



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

1781/1/12.07.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) MODERNIZAREA CENTURII RUTIERE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI între A1-DN7 și DN2-A2 și LĂRGIREA LA 4 BENZI A CENTURII BUCUREȘTI SUD între A1 și A2 (KM. 23+600-KM.55+520)
- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) B-dul Bucureștii Noi, nr. 50, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- 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. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **25.07.2012**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse 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
GEORGIANA ZAMFIR

Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
12.07.2012





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1

Având în vedere :

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;

Luând în considerare:

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;

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Primăria Sectorului 1, București.: Certificat de urbanism nr. 389//49/B/6676/2012.
- Primăria Municipiului București : Aviz de oportunitate nr. 12/09.04.2012.
- Avizul de Urbanism nr. 74/29.06.2012;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 9526/33/29.05.2012;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 18209/569/2012.
- Primăria Sector 1, București : Comisia socio-economică de examinare și avizare a implantării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare : Aviz nr. 260E/2012;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Avizul nr. 1080314/18.05.2012;
- Comisia Tehnică de Circulație: Avizul nr. 1065350/2143/18.05.2012;
- Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a 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..
- 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..

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- 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 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal** "B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1", în conformitate cu părțile componente ale documentației de urbanism (Avizul de Urbanism nr. 74/29.06.2012, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentului 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

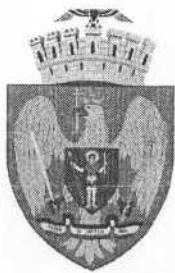
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUZ – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1

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 P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat urbanistic se încadrează în Subzona A2a-subzonă destinată unităților predominant industriale.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} = 80%; **CUT**_{max} volumetric = 15 mc/mp.teren; **H**_{max} = 20,00m;

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 a prevederilor 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 elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;
- d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. “a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

Prin Certificatul de urbanism nr. 389/49/B/6676/2012 emis de Primăria Sectorului 1, la regimul economic și 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, și urmare concluziilor Ședinței C.T.A.T.U.-P.M.B. din data de 21.02.2012, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 12/09.04.2012.

Ulterior, urmare concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, a fost emis Avizul preliminar nr. 8/05.05.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:

„(1^3) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 9526/33/29.05.2012); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 18209/569/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1080314/18.05.2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1065350/2143/18.05.2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 74/29.06.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI :

HYPERMARKET CU FUNCȚIUNI TEHNICE AFERENTE- SERVICII, PARCAJ.

INDICATORI URBANISTICI :

POTmax=30%; **CUT**max=0,30 mp ACD/mp teren; **Rh**max=PARTER - **H**max=7,50m.

Menționăm faptul că, dezbaterea publică 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 “PUZ - B-DUL BUCUREȘTII NOI nr. 50, SECTOR 1”.

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 art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SOBOL MIRCEA OPRESCU
PRIMAR GENERAL
MUNICIPIUL BUCUREȘTI





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1

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 P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat urbanistic se încadrează în Subzona A2a-subzonă destinată unităților predominant industriale.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} = 80%; **CUT**_{max} volumetric = 15 mc/mp.teren; **H**_{max} = 20,00m;

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 a prevederilor 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 elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. “ a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

Prin Certificatul de urbanism nr. 389/49/B/6676/2012 emis de Primăria Sectorului 1, la regimul economic și 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, și urmare concluziilor Ședinței C.T.A.T.U.-P.M.B. din data de 21.02.2012, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 12/09.04.2012.

Ulterior, urmare concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, a fost emis Avizul preliminar nr. 8/05.05.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:
„(1[^]3) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 9526/33/29.05.2012); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 18209/569/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1080314/18.05.2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1065350/2143/18.05.2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 74/29.06.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNI :

HYPERMARKET CU FUNȚIUNI TEHNICE AFERENTE- SERVICII, PARCAJ.

INDICATORI URBANISTICI :

POT_{max}=30%; **CUT_{max}**=0,30 mp ACD/mp teren; **Rh_{max}**=PARTER - **H_{max}**=7,50m.

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 “PUZ - B-DUL BUCUREȘTII NOI nr. 50, SECTOR 1”.

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 art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



04.07.2012



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



M – ZONA MIXTĂ.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Mc - subzona mixtă cu funcțiuni comerciale de tip Hipermarket și servicii conexe cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime PARTER INALT.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- birouri / sedii ale unor companii și firme
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- 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;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru activitati comerciale, în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Spațiile comerciale de tip hipermarket vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri

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

- clădirile 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;
- 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 admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

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

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00** metri

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțimea admisibilă pentru cladiri este Parter Inalt;
- sunt permise constructii sau semnale pentru marcarea activitatii care depasesc inaltimea clădirii comerciale

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de pilonetei zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori acolo unde este posibil;
- se recomanda ca parcajele sa fie plantate cu un arbore la fiecare 10 locuri de parcare;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. maxim 30%,

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

CUT maxim = 0,3 mp. ADC / mp. teren



Intocmit: arh. Oana Radulescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

- în raport cu impactul funcțiunii propuse.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse;

- panou la fața locului; postare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă – la sediul Primăriei Municipiului București – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București ; la Registratura PMB; postate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului – Anunț de intenție/Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării și la secțiunea ServiciulUrbanism @bucurești-primăria.ro.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;

Începând cu cererea privind Anunțul de intenție înregistrată la Primăria Municipiului București până la emiterea Avizului de Urbanism (anunțul de intenție – min. 15 zile ; consultare pe parcursul elaborării – min. 15 zile; consultarea pe parcursul avizării – min. 15 zile).

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului;
ELABORATOR : SC ASTRAGAL SRL - Arh. / Urb. OANA RĂDULESCU : TEL/FAX :021/3221149.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,
ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1

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

Prin adresa nr. 1067151/21.03.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 2456/22.03.2012, S.C. ASTRAGAL SRL prin reprezentant ARH./URB. Oana Rădulescu în calitate de elaborator, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 389/49/B/6676/2012 emis de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, 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 – în cadrul ședinței 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 :

In aceste perioade nu au fost exprimate puncte de vedere tehnice/juridice asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru avizare/aprobare.

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ DE URBANISM nr. 74/29.06.2012

PUZ- B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. BETHALAND INVEST SA

ELABORATOR: S.C. ASTRAGAL SRL – Urb./Arh. Oana Rădulescu

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : P.M.B.- 1086607/12.06.2012.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S-18196,00 mp din acte (cu mențiunea că suprafața din măsurătorile cadastrale este de S-18132,00 mp), suprafață care a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în sectorul 1.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat urbanistic se încadrează în Subzona A2a-subzonă destinată unităților predominant industriale.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POTmax= 80%; **CUT**maxvolumetric = 15 mc/mp.teren; **H**max=20,00m;

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 389/49/B/6676/2012 eliberat de Primăria Sectorului 1;

AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 12/09.04.2012;

AVIZUL PRELIMINAR nr. 8/05.05.2012.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI:Decizia nr. 9526/33/29.05.2012;

COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B: Avizul nr. 1080314/18.05.2012;

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-PMB: Avizul nr. 1065350/2143/18.05.2012;

AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ.

Comisia socio-economică de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafața mare de pe lângă Primăria Sectorului 1 – Aviz nr. 260E/01.06.2012.

Extras de Carte Funciară pentru imobilul ce a generat PUZ (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B): nr. 31240/14.06.2012.

Declarația Notarială autenticată cu nr. 1290/14.06.2012 de Biroul Notarial Monica Pop și Asociații din care rezultă că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B, și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora. (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: HYPERMARKET CU FUNȚIUNI TEHNICE AFERENTE- SERVICII, PARCAJ.
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=30%; **CUT**max=0,30 mp ACD/mp teren; **R**hmax=PARTER - **H**max=7,50m.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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.

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”.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,
ing. Victor Manea

Red. 4ex./28.06.2012



Prin Certificatul de urbanism nr. 389/49/B/6676/2012 emis de Primăria Sectorului 1, la regimul economic și 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, și urmare concluziilor Ședinței C.T.A.T.U.-P.M.B. din data de 21.02.2012, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 12/09.04.2012.

Ulterior, urmare concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, a fost emis Avizul preliminar nr. 8/05.05.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:
„(1^3) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 9526/33/29.05.2012); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 18209/569/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1080314/18.05.2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1065350/2143/18.05.2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 74/29.06.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI :

HYPERMARKET CU FUNCȚIUNI TEHNICE AFERENTE- SERVICII, PARCAJ.

INDICATORI URBANISTICI :

POT_{max}=30%; CUT_{max}=0,30 mp ACD/mp teren; Rh_{max}=PARTER - H_{max}=7,50m.

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 “PUZ - B-DUL BUCUREȘTII NOI nr. 50, SECTOR 1”.

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 art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



04.07.2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. ... 8/05.05.2012 ...
PUZ – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. BETHALAND INVEST SA

ELABORATOR: S.C. ASTRAGAL SRL – Urb./Arh. Oana Rădulescu

SOLICITARE PETENT : P.M.B.-Registratură nr. 1072243/10.04.2012

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ: S=18196,00 mp, teren proprietate persoană juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 1 al Municipiului București .

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform 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 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat urbanistic se încadrează în Subzona A2a-subzonă destinată unităților predominant industriale, având următorii **indicatori urbanistici admiși :**

POTmaxim = 80%; CUTmaximvolumetric = 15 mc/mp.teren; Hmax=20,00m

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. nr. 389/49/B/6676/2012 eliberat de Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 12/09.04.2012.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNȚIUNI AVIZATE:

HYPERMARKET CU FUNȚIUNI TEHNICE AFERENTE- SERVICII, PARCAJ .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=30%; CUTmax=0,30 mp ACD/mp teren; Rhmax=PARTER - Hmax=7,50m.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B.; Avizul Comisiei socio-economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafața mare de pe lângă Primăria Sectorului 1 (în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1454/2004), alte avize conform legislației în vigoare.

Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z. și Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B. și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

** 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 înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.*

NOTĂ: În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul de urbanism 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Oprescu Olivia Ana

Intocmit,
Ing. Victor Manea
Red.2EX' 05.05.2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT
PRIMĂR GENERAL,
Prof. Dr. Mircea G. GRESCU
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 12 / 09.04.2012

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1065058/13.03.2012, a S.C. BETHALAND INVEST SA în calitate de beneficiar, prin reprezentant/elaborator S.C. ASTRAGAL SRL – Urb./Arh. Oana Rădulescu, a Certificatului de urbanism nr. 389/49/B/6676/2012 eliberat de Primăria Sectorului 1, și a concluziilor Ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din data de 21.02.2012, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 18165,13 mp, și este proprietate persoană juridică.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Zona care face obiectul prezentului studiu, conform 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 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, se încadrează în Subzona A2a-subzonă destinată unităților predominant industriale, având următorii indicatori urbanistici admiși : POTmaxim = 80%; CUTmaximvolumetric = 15mc/mp.teren; Hmax=20,00m

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală (solicitare)

Funcțiune: HYPERMARKET CU FUNCȚIUNI TEHNICE AFERENTE- SERVICII, PARCAJ.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=30%; CUT=0,30mp ADC/mp teren; Rh=PARTER ÎNALT.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Zona de studiu este arealul delimitat prin: B-dul Bucureștii Noi - str. Pajurei – str. Jiului, sector 1.
- Documentația PUZ va fi întocmită în mod obligatoriu 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 oficiile de cadastru și publicitate imobiliară vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.
- 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 SERVICIURI:

Reglementare generală propusă: HYPERMARKET CU FUNCȚIUNI TEHNICE AFERENTE- SERVICII, PARCAJ; POT =30%; CUT =0,30mp ADC/mp teren; Rh=PARTER ÎNALT .



3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.
- Dotări publice complementare funcțiunilor propuse.
- Amenajarea peisajera și rezolvarea traseelor pietonale spre accesul în magazin.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, 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 – avize pentru faza de aprobare.

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

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

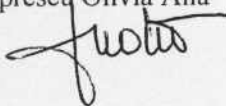
IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.

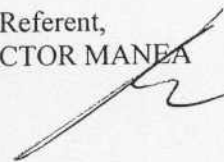
Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,
Ing. VICTOR MANEA



Red/3EX/04.04.2012



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 50, SECTOR 1

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

Prin adresa nr. 1067151/21.03.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 2456/22.03.2012, S.C. ASTRAGAL SRL prin reprezentant ARH./URB. Oana Rădulescu în calitate de elaborator, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 389/49/B/6676/2012 emis de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, 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 – în cadrul ședinței 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 notificari, 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 :

In aceste perioade nu au fost exprimate puncte de vedere tehnice/juridice asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru avizare/aprobare.

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. PĂTRĂSCU GHEORGHE

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Referent,
ing. Victor Manea



Nr. 18209 / 569 din : 04 JUL 2012

S.C. BETHALAND INVEST S.A.

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 29 din 1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului "PUZ – Hypermarket Bd. Bucurestii Noi Nr. 50", respectiv realizarea unui imobil pe terenul situat in Mun. Bucuresti, Bd. Bucurestii Noi Nr. 50, Sector 1. Amplasamentul terenului este situat la cca.1040 m Sud față de prelungirea axului pistei și la cca. 3960 m Vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,62 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului si a datelor precizate in documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcției de 7,50 m, respectiv cota absolută maximă de 97,12 m (89,62 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,50 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.





Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 9526/33/29.05.2012

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Hypermarket cu functiuni tehnice
afereente - servicii, parcaj, bd. Bucurestii Noi, nr. 50, sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. BERTHALAND INVEST S.A. cu
~~_____~~ inregistrata la
A.R.P.M. Bucuresti cu nr. ~~_____~~,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului
Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și
funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005
privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata
si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu
H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Hypermarket cu functiuni
tehnice afereente - servicii, parcaj, bd. Bucurestii Noi, nr. 50, sector 1, Bucuresti, nu
necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de
mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de
vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 18.196 mp, conform Avizului de
Urbanism nr. 3/05.05.2012, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului
Bucuresti.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui centru comercial de tip
„Hypermarket”, cu regimul de inaltime parter inalt, H max=7,5m.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor
conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente,
conform legii.

Se va amenaja si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 25 % din
suprafata totala a terenului generator.

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



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 17.05.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 498 (26 NOV 2009)

PRESEDINTE DE SEDINTA
ICM BRAB



ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 1
Comisia socio-economica de examinare si
avizare a implantarii structurilor de vanzare
cu amanuntul cu suprafata mare
Nr. 260 E din data de 01.06.2012

A V I Z

PENTRU IMPLANTAREA STRUCTURILOR DE VANZARE CU AMANUNTUL CU SUPRAFATA MARE

Urmare a cererii adresate de **SC BETHALAND INVEST SA** cu domiciliul/sediul in
judetul _____ municipiul/orasul/comuna CLUJ, comuna _____ -- ____, cod postal
_____ str. Bucuresti nr.47, bl. _____ sc. _____ tel./ fax _____ e-
mail _____

In vederea elaborarii PUZ, vazand documentatia depusa, se emite :

AVIZ DE IMPLANTARE FAVORABIL

Pentru elaborare documentatie PUZ – Hypermarket – Parter, cu functiuni tehnice
afereente – servicii, parcaj, in judetul _____ municipiul/orasul/comuna/
Municipiul Bucuresti, - **B-dul Bucurestii Noi nr.50**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
Sectorul 1.

In vederea emiterii A.C. se va solicita un nou aviz al Comisiei socio-economice de
examinare si avizare a implantarii structurilor de vanzare cu amanuntul cu suprafata mare din
Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti.



SECRETAR,

Taxa de avizare in valoare de _____ conform chitantei nr. _____ din _____
Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1080314/18.05.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZAR DOCUMENTATIILOR URBANISM

Din P.V. nr. 19/18.05.2012 al sedintei

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. BERTHLAND INVEST S.A. cu sediul/ ~~.....~~ Cluj, ~~.....~~
~~.....~~, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z.-
ului „B-DUL.BUCUREȘTII NOI NR.50, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu
avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr.
782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de
preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului;
- se vor respecta condițiile impuse în avizul RATB nr.22451/16.03.2012 cu privire la mutarea stâlpilor și protejarea instalațiilor;
- evacuarea apelor pluviale din incintă se va face temporizat prin intermediul unui rezervor(rezervoare) de acumulare ape pluviale;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MAĐALIN DUMINRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU



