



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

3311/1/10.12.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Șoseaua Olteniței nr. 388, sector 4, 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.

Proiectul de act normativ se poate 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 **24.12.2012**, 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 – Directia 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



Întocmit,
Consilier Juridic L. Șerban
10.12.2012

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

Tel: 021.305.55.00 int. 1403;

<http://www.pmb.ro>





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

ȘOS. OLTENIȚEI NR. 388, SECTOR 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

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. 525/1 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin 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,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – Șos. Olteniței nr. 388, SECTOR 4**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 22/16.11.2012 Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

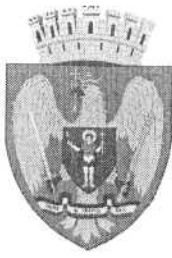
Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2012



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOS. OLTENIȚEI NR. 388, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOS. OLTENIȚEI NR. 388** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, HCGMB nr. 324/ 2010 și HCGMB nr. 241/ 2011, zona studiată se încadrează în subzona funcțională „A2a” - subzona unităților predominant industriale; Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. =80%; CUT volumetric max. =15 mc. /mp. teren; Hmax.=20,0m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1659/35845/23.12.2010 (cu valabilitate 24 luni de la data emiterii), emitentul - Primăria Sectorului 4 a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

FUNȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela reglementată prin PUZ):

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Hipermagazin

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax.= 40%; CUTmax.= 1 mp ADC/mp teren; RHmax.= parter; Hmax.=10,00m ; cu respectarea Codului Civil.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – **ȘOS. OLTENIȚEI NR. 388 SECTOR 4** împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 22/16.11.2012, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOS. OLTENITEI NR. 388, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOS. OLTENITEI NR. 388** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, HCGMB nr. 324/ 2010 și HCGMB nr. 241/ 2011, zona studiată se încadrează în subzona funcțională „A2a” - subzona unităților predominant industriale; Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. =80%; CUT volumetric max. =15 mc. /mp. teren; Hmax.=20,0m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1659/35845/23.12.2010 (cu valabilitate 24 luni de la data emiterii), emitentul - Primăria Sectorului 4 a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela reglementată prin PUZ):

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Hipermagazin

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax.= 40%; CUTmax.= 1 mp ADC/mp teren; RHmax.= parter; Hmax.=10,00m ; cu respectarea Codului Civil.

Conform art. 37 alin. (1[^]3) al Legii nr. 350/ 2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: adresa nr. 56505/DGDT/08.08.2012; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 20823/110/17.09.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1099446/24.08.2012; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 7934/12.09.2012 și planșele anexă 1103787/06.09.2012; Adresa nr. P.4.1/2160/31.07.2012 emisă de Arhitect Șef – Primăria Sectorului 4, privind avizul Comisiei socioeconomice conform Ordonanței de Urgență nr. 22 din 6 iunie 2012, Monitorul Oficial nr. 381 din 7 iunie 2012 ; Situația cadastrală incinta ROMPRIM, sc. 1/500, executată de ing. Tănase Marius Samir – persoană fizică autorizată de ANCPI privind parcela unică reglementată compusă în urma operațiunilor propuse de alipire și dezmembrare parcele; Studiu topografic executat de ing. Tănase Marius Samir – persoană fizică autorizată de ANCPI, Aviz tehnic nr. 411538/19.10.2011; Plan cadastral scara 1/500 privind zona din Șos. Oltenitei, sect. 4 – nr. înregistrare 1370/23.01.2012, avize conform legislației în vigoare.

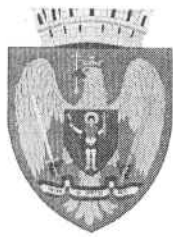
În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) **ȘOS. OLTENITEI NR. 388, SECTOR 4, BUCUREȘTI** împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 22/16.11.2012, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de prezentul Raport de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 22/16.11.2012 PUZ – STR. OLTENITEI NR. 388, SECTOR 4, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. ROMPRIM SA

ELABORATOR: S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – arh. urb. Venera Geta Trisnevschi - DE

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB Nr. 1118431/08.11.2012 și la Direcția Urbanism sub nr. 9902/09.11.2012.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: suprafața studiată circa 19.7031 ha, parcela unică reglementată compusă în urma operațiunilor propuse de alipire și dezmembrare parcele rezultând o suprafață de 18256,00mp conform Situația cadastrală incintă, sc. 1/500, executată de ing. Tănase Marius Samir – persoană fizică autorizată de ANCPI, este proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona studiată prin PUZ se află în apropierea intersecției Șos. Olteniței cu Str. Serg. Ion Iricea, sector 4, București.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat H.C.G.M.B. nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, figurează în subzona "A2a"- unitate predominant industriale.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI: Conform RLU- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011 – Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. = 80% ; CUT volumetric max.= 15 mp.ACD /mp. t Hmax.=20,0m.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1659/ 35845/23.12.2010 (valabilitate 24 luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 4, București.
AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 22/12.08.2011; AVIZ PRELIMINAR NR. 14/27.07.2012.

ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: adresa nr. 56505/DGDT/08.08.2012; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 20823/110/17.09.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1099446/24.08.2012; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 7934/12.09.2012 și planșele anexă 1103787/06.09.2012; Adresa nr. P.4.1/2160/31.07.2012 emisă de Arhitect Șef – Primăria Sectorului 4, București privind avizul Comisiei socioeconomice conform Ordonanței de Urgență nr. 22 din 6 iunie 2012; Monitorul Oficial nr. 381 din 7 iunie 2012; Situația cadastrală incinta ROMPRIM, sc. 1/500, executată de ing. Tănase Marius Samir – persoană fizică autorizată de ANCPI privind parcela unică reglementată compusă în urma operațiunilor propuse de alipire și dezmembrare parcele; Studiu topografic executat de ing. Tănase Marius Samir – persoană fizică autorizată de ANCPI, Aviz tehnic nr. 411538/19.10.2011; Plan cadastral scara 1/500 privind zona din Olteniței, sect. 4 – nr. înregistrare 1370/23.01.2012, avize conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B.: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ: parcela unică reglementată compusă în urma operațiunilor propuse de alipire și dezmembrare parcele rezultând o suprafață de 18256,00mp conform Situația cadastrală incintă, sc. 1/500, executată de ing. Tănase Marius Samir – persoană fizică autorizată de ANCPI, compusă din Nr. cadastral 1250/50 – cerere ANCPI 24116/19.09.2012, Nr. cad. 1250/39 – nr. cerere ANCPI 24109/19.09.2012, Nr. cad. 1250/52/1 – nr. cerere ANCPI 24115/19.09.2012, Nr. cad. 1250/36 – nr. cerere ANCPI 24113/19.09.2012, Nr. cad. 1250/34 – nr. cerere ANCPI 24110/19.09.2012, Nr. cad. 1250/29 – nr. cerere ANCPI 24108/19.09.2012, Nr. cad. 1250/28 – nr. cerere ANCPI 24107/19.09.2012, Nr. cad. 1250/31 – nr. cerere ANCPI 24112/19.09.2012, Nr. cad. 1250/32 - nr. cerere ANCPI 24114/19.09.2012, Nr. cad. 1250/30 – nr. cerere ANCPI 24117/19.09.2012, Nr. cad. 1250/35 – nr. cerere ANCPI 24111/19.09.2012 ; Declarație Notarială încheiere de autentificare nr. 4278/26.10.2012 și nr. 4507/11.10.2011.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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 prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesese se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ (pentru parcela reglementată prin PUZ): Hipermagazin

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela reglementată prin PUZ):

- POTmax.= 40%; CUTmax.=1 mp ADC/mp teren; RHmax.= parter ; Hmax.=10,00m ; cu respectarea Codului Civil.

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

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Motescu



Referent
ing. urb. Gheorghe Camelia

Redactat 4 ex / 12.11.2012



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
HIPERMAGAZIN – SOSEAUA OLTENITEI NR.388
SECTOR 4, BUCURESTI

Prezentul regulament se aplica suprafetei de teren delimitata conform planșei de reglementari -
PI.nr.U06 - la N - de Soseaua Oltenitei

- la S - de Strada Runcu
- la V - de Strada Capitan Eremia Popescu
- la E - de Strada Marin Grigore:

Situația juridica

Terenul care a generat PUZ-ul este intravilan, in suprafata de 18288,00 mp, proprietate particulara apartinand societatii S.C. ROMPRIM S.A., fiind o parte din imobilul format din teren intravilan în suprafață totală de 57253,03mp deținută de S.C. Romprim S.A conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.0374.

Din totalul suprafetei de 57253,03mp se vor dezmembra si alipi in vederea realizarii unui teren liber de constructii in suprafata de 18288mp.- teren care a generat PUZ-ul.

Suprafetele si numerele cadastrale care formează parcela in suprafata de 18288,00mp sunt:

- suprafata S2 de 355mp inclusa in numarul cadastral 1250/50 – teren liber –parcare
- suprafata S1 de 29mp inclusa in numarul cadastral 1250/29 formata din teren construit cabina poarta – urmeaza a fi demolata
- suprafata S1 de 9842mp care este inclusa in numarul cadastral 1250/21/1 formata din teren liber si constructii (C1- partial, C3, C4,C5,C6, C7, C8- care vor fi demolate) fara constructiile C9 si C2.
- numarul cadastral 1250/36 care este format din teren construit – magazii aprovizionare – care se vor desfiinta in suprafata de 1302mp
- suprafata S1 de 1511mp care este inclusa in numarul cadastral 1250/34 formata din teren construit – vestiare supraetajate –se vor desfiinta
- numărul cadastral 1250/29 format din teren construit – hala mecanic sef -se va desfiinta in suprafata de 341mp
- numarul cadastral 1250/28 format din teren construit – hala scularie mecanic sef- se va demola in suprafata de 1326mp
- suprafata S1 de 1935 inclusa in numarul cadastral 1250/32 – teren construit-hala scularie mecanic sef- se va demola
- suprafata S1 de 1015mp inclusa in numarul cadastral 1250/30 formata din teren construit – hala scularie mecanic sef, anexe birouri- se vor desfiinta

- numărul cadastral 1250/35 format din teren construit – centrala termica in suprafata de 142mp – se va demola

Din proprietatea S.C. ROMPRIM S.A. , cele doua camine de nefamilisti cu numerele cadastrale 1250/37 cu S=605,74 si 1250/38 cu S=627,64mp au fost dezmembrate si apoi vandute catre persoane fizice, ele ne mai facand parte din terenul proprietate ROMPRIM.

Parcela finală care se va constitui și reglementa va fi în suprafata de 18256,00mp - suprafata rezultata in urma aplicarii Codului Civil față de cele două cămine de nefamilisti, conform plansei Situatii Cadastrala Incinta Romprim sc.1:500 intocmita de Expert Autorizat Tanase Marius Samir – decembrie 2011, reprezentată în planșa de reglementari -PI.nr.U06.

SECTIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 1.UTILIZARI ADMISE

HIPERMAGAZIN

- structură de vânzare cu amănuntul cu suprafață de peste 2500mp

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Articolul 2. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcela finală care se va constitui și reglementa are suprafata de 18256,00mp - suprafata rezultată în urma aplicarii Codului Civil, conform planșei Situație Cadastrală Incintă Romprim sc.1:500 intocmita de Expert Autorizat Tanase Marius Samir – decembrie 2011, reprezentată în planșa de reglementari - PI.nr.U06.

Articolul 3. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform plansei de reglementari – PI.nr.U06.

Articolul 4. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform plansei de reglementari -PI.nr.U06.-7,00 m fata de limita laterala stânga, 13,50m fata de limita nord-est, 5,00m fata de limita posterioara de la strada Runcu, respectiv 27,00m.

Articolul 5. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEASI PARCELA

Conform plansei de reglementari - PI.nr.U06 - pe parcela studiata și reglementată este propusa o singura constructie – hala principala + spatiile anexe.

Articolul 6. CIRCULATII SI ACCESE

Construcția propusă are asigurate accese atât din Șoseaua Olteniței cât și din strada Runcu. Se va regulariza și reface Strada Eremia Popescu, fără afectarea proprietăților particulare ale persoanelor fizice/juridice.



Articolul 7. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea vehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, conform HCGMB nr.66/06.04.2006 privind 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 pe teritoriul municipiului București.

Articolul 8. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se admite clădire cu maxim 10,00m înălțime – parter.

Articolul 9. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirii se va integra în particularitățile zonei și se va armoniza cu cel al clădirilor învecinate. Sunt permise concepte volumetrice standard ale diverselor lanțuri de operatori din domeniul comerțului (tip hipermagazin).

Articolul 10. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Construcția va avea asigurate condiții de echipare edilitară, fiind racordată la rețelele existente în zonă.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

Articolul 11. SPAȚII PLANTATE

Conform planșei de reglementări - Pl.nr.U06 - se va asigura un spațiu plantat compus din spații verzi - 3956,88mp-21,67%, dale ecologice înierbate - 1047,61mp-5,73% Total – 5004,49mp-27,41%.

Spațiile ramase neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor vegetația existentă. În cazul defrișării unui arbore/arbust se va solicita Avizul de specialitate emis de Direcția Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații carosabile /pietonale, terase.

Articolul 12. ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică; pe limitele laterale gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

Ambele accese pentru clienți vor fi prevăzute cu bariere. În felul acesta se urmărește asigurarea locurilor de parcare pentru clienți.

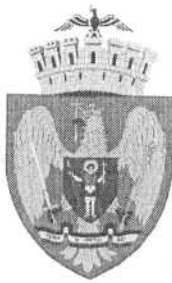
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
Articolul 13. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Articolul 14. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

propus UTR1 - POT max = 40%
- CUT max = 1
Hmax. – Parter – 10,00m

Intocmit
Arh. Venera Trisnevschi





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – Șos. Olteniței nr. 388, sector 4, București

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

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

Prin adresa nr. 1034498/11.10.2011 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8978/12.10.2011, S.C. ROMPRIM S.A – în calitate de beneficiar, prin S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – în calitate de proiectant, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, 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, împreună cu Avizul de oportunitate nr. 22/12.08.2011 emis de Primăria Municipiului București, certificatul de urbanism nr. 1659/35845 din 23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4, ilustrarea propunerii/planul de reglementări privind aceasta fază, declarație notarială - încheiere de autentificare nr. 4507/11.10.2011 privind înștiințarea vecinilor și anume Asociația de Proprietari din București, Șos. Oltenitei nr. 388, Bloc 1, sector 4 – Acord - Declarație autentificată sub nr. 1998/20.05.2011 și Asociația de Proprietari din București, Șos. Oltenitei nr. 388, Bloc 2, sector 4 Acord - Declarație autentificată sub nr. 653/28.02.2011.

Prin adresa nr. 1087052/13.06.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 5247/14.06.2012, S.C. ROMPRIM S.A – în calitate de beneficiar, prin S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – în calitate de proiectant, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul elaborării propunerilor, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind consultarea populației de la această etapă, ilustrarea propunerii/planul de reglementări privind aceasta fază, răspunsul elaboratorului cu privire la opiniile exprimate de public pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), de la Etapa intenției elaborării PUZ. Toate acestea au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

Prin adresa nr. 1111743/10.10.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8905/11.10.2012, S.C. ROMPRIM S.A – în calitate de beneficiar, prin S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – în calitate de proiectant, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul avizării, împreună cu Avizul Preliminar de Urbanism nr. 14/27.07.2012, și planșa de reglementări vizată spre neschimabare anexată acestui aviz, emis de Primăria Municipiului București și Regulamentul de urbanism aferent PUZ.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces – **3 persoane au postat meaje pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB)**

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), au fost postate 3 mesaje – care au fost prezentate în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism. Răspunsul elaboratorului cu privire la aceste opinii exprimate de public a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB).

Anexăm documentele la care se face referire.

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



**p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu**

Referent, 
ing. urb. Camelia Garcușă

Red. 2ex./Oltenei nr. 388, sect. 4, București



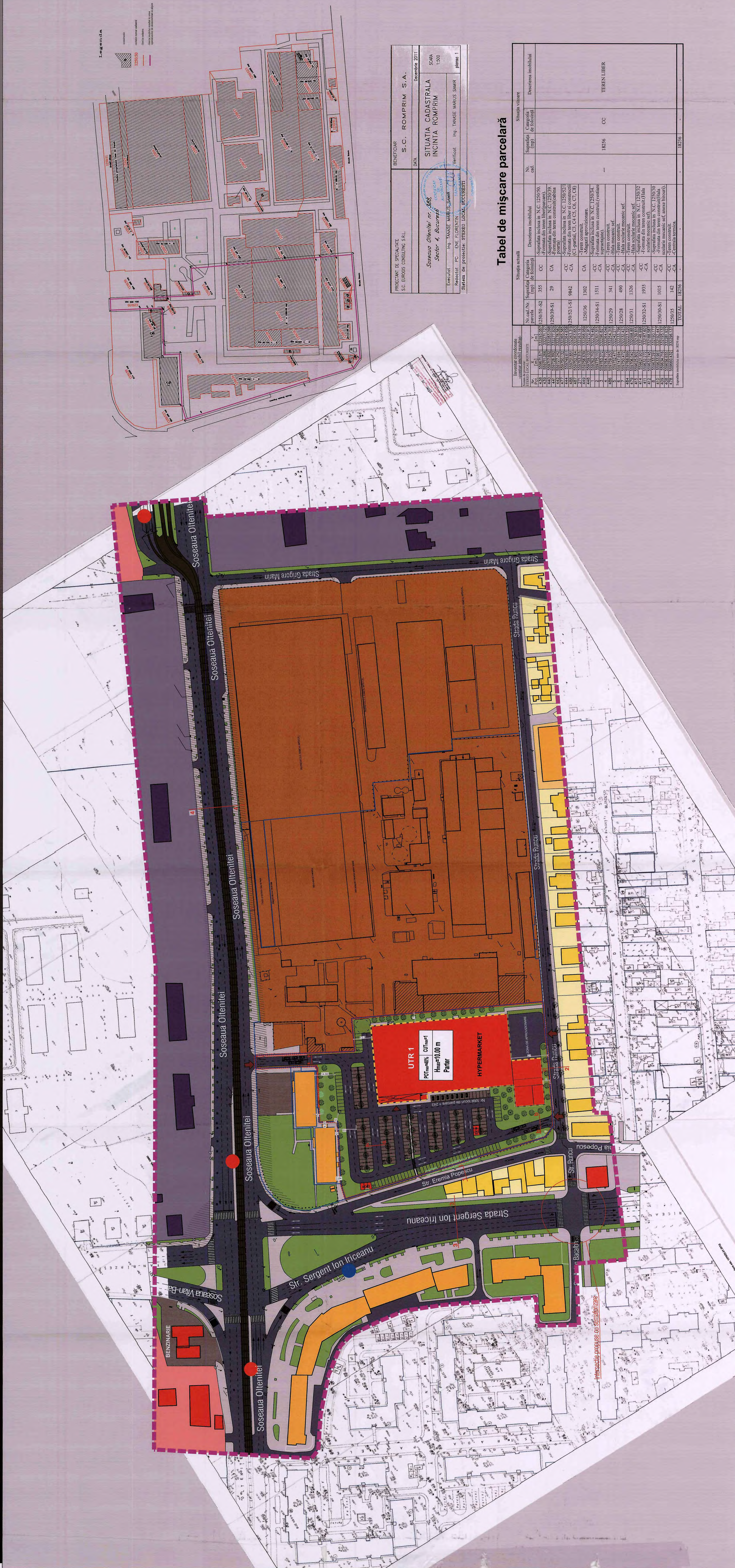


PUZ

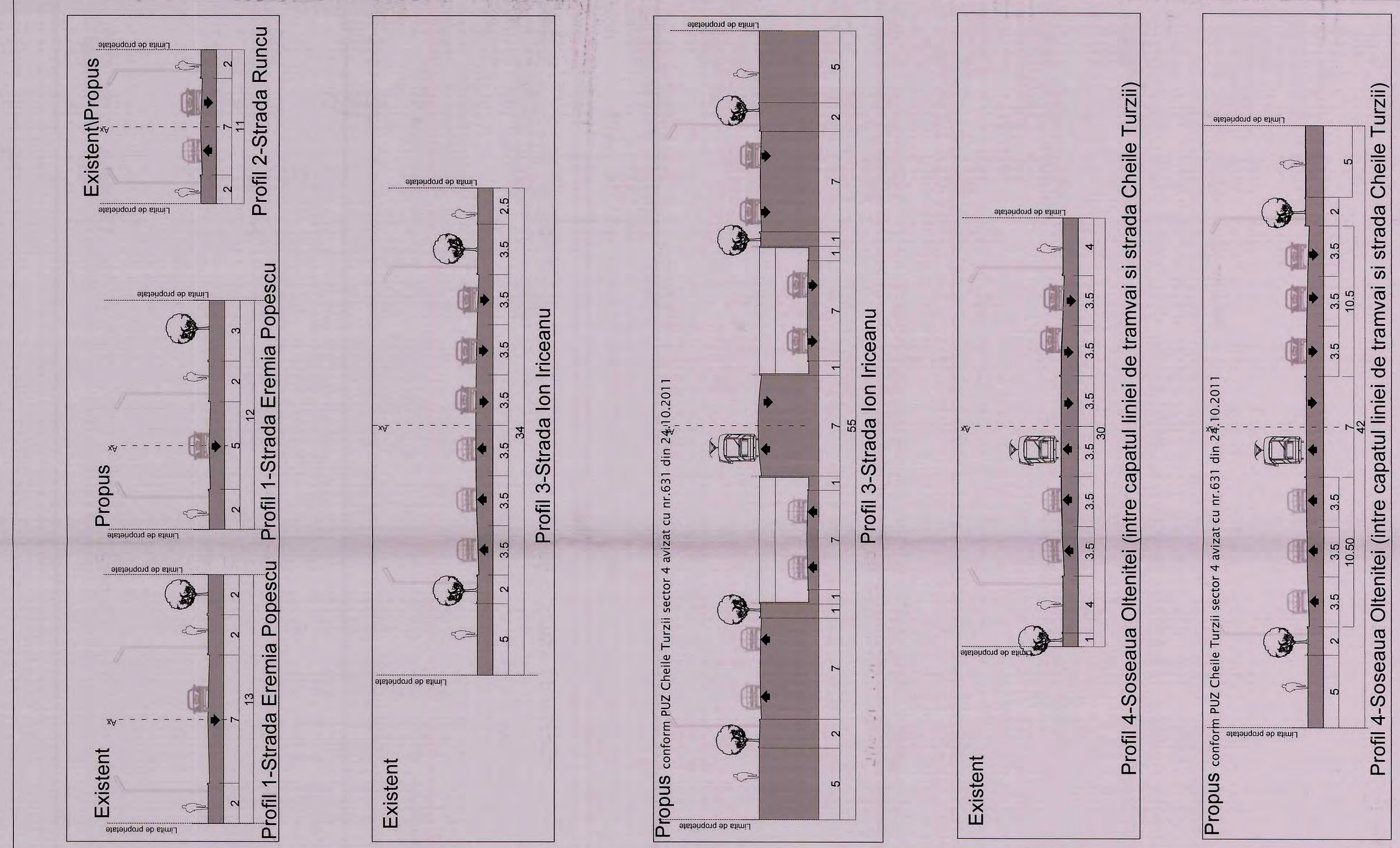
PLAN URBANISTIC ZONAL - HIPERMAGAZIN, SOSEAUA OLTENITEI, Nr.388, SECTOR 4

BENEFICIAR : CONSILIU GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 INITIATOR : S.C. ROMPRIM S.A.

PLAN URBANISTIC ZONAL - HIPERMAGAZIN, SOSEAUA OLTENITEI, Nr.388, SECTOR 4



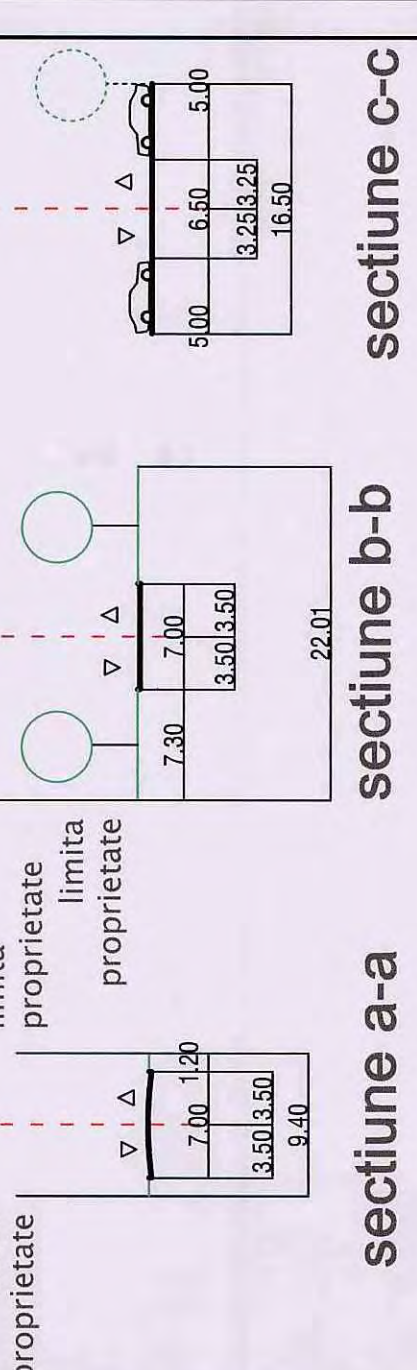
SECTIUNI STRADALE, sc. 1:500



BILANT TERITORIAL

| Denumire | Sc. mp | % | P.S.T. max. | C.U.V. max. | Regimul de folosinta | H maxim |
|-----------------------------------|-----------|--------|-------------|-------------|----------------------|---------|
| UTR 1 - HIPERMAGAZIN | 18.256,00 | 100,00 | | | | |
| Edificabili - constructii propuse | 7.302,40 | 40,00 | | | | |
| Circulatii | 5.949,63 | 32,59 | | | | |
| Spati verzi | 3.956,88 | 21,67 | | | | |
| Dale ecologice ierbatate | 1.047,61 | 5,73 | | | | |
| Totul spati verzi | 5.004,49 | 27,41 | | | | |

SECTIUNI PRIN CAROSABILUL INTERIOR PARCELEI



LEGENDA

- Limita teren studiate;
- S=19.7031 ha
- Limita teren reglementat S=18.256,00 mp
- Cadastre avizate
- Conform Inreg. 1370/23.01.2012
- Limita edificabili
- Ciudafii propuse spre demolare
- Spati verzi
- PUIZ Cheile Turzii Terenul pentru supralagare conform avizaz cu nr.631 din 24.10.2011
- Hipermagazin, cantina, garaj
- Locuinte individuale
- Servicii speciale
- Circulatii carsabile/line tramvai
- Industrie, economie
- Locuinte colective
- Spati verzi
- Circulatii pietonale
- Dale ecologice ierbatate
- Statie autobuz
- Statie tramvai
- 19 Pomi care se pastreaza
- 75 Pomi care se propun in incinta
- 10 Pomi care se propun in exteriorul incintei
- Zona pentru cofraj de comparatur
- ERW

PROIECTANT GENERAL S.C. CAPITEL AVANGARDE S.R.L.
 S.A.L.
 Soseaua Oltenitei nr.388, sector 4, Bucuresti
 Beneficiar S.C. ROMPRIM S.A.

CAPITEL
 S.A.L.
 Strada...
 Nr. 14
 Sector 4, Bucuresti

PLAN REGULAMENT
 Nr. 14
 URBANISM
 Scara: 1:500

Tabel de miscare parcelară

| Lot | Suprafata (m²) | Destinarea mobilitatii | Situatia |
|-------|----------------|------------------------|-------------|
| 1 | 1200 | Destinarea mobilitatii | TEREN LIBER |
| ... | ... | ... | ... |
| TOTAL | 18256 | | |