



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUZ – STR. SĂVINEȘTI NR. 2 – 4 – 4A, SECTORUL 4, 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 lucrărilor 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. SĂVINEȘTI NR. 2 – 4 – 4A, SECTORUL 4, 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.

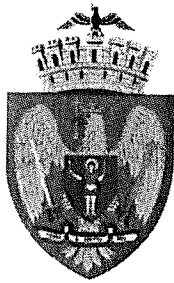
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2015

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 10/03.04.2015
PUZ – STR. SĂVINEȘTI NR. 2 – 4 – 4A, SECTOR 4

INIȚIATOR: PERSOANĂ JURIDICĂ

ELABORATOR: SC ARHIMAGE SRL – URB RÛR ADRIANA UDREA

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1317005/16.03.2015

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: Stotală – 6452,18 mp, din care S-1252,00 mp teren propus pentru concesionare, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completat 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), în Unitatea Teritorială de Referință L4a – subzonă destinată locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT_{max} - 20%; **CUT_{max}** – 1,4 mp. ADC / mp. teren

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 39/21.08.2014

AVIZUL PRELIMINAR nr. 38/28.09.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 4/10.02.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1289972/18449/12.02.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1279482/31.10.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – Factura nr. 5908/17.12.2014

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: MAGAZIN RETAIL , AMENAJARE INCINTĂ (PARCĂRI, ALEI, ACESE), CONCESIONARE TEREN.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

POT=40%; CUT=1,4 mpADC/mpteren; Rhmax=P+1E – Hmax – 10,00m.

CIRCULAȚII, ACESE: *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.*

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”.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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 PĂTRĂSCU

Șef serviciu,
Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 10/03.04.2015
PUZ – STR. SĂVINEȘTI NR. 2 – 4 – 4A, SECTOR 4

INIȚIATOR: PERSOANĂ JURIDICĂ

ELABORATOR: SC ARHIMAGE SRL – URB RUR ADRIANA UDREA

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1317005/16.03.2015

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: Stotală - 6452,18 mp, din care S-1252,00 mp teren propus pentru concesionare, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în 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), în Unitatea Teritorială de Referință L4a – subzonă destinată locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT_{max} - 20%; **CUT_{max}** – 1,4 mp. ADC / mp. teren

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 39/21.08.2014

AVIZUL PRELIMINAR nr. 38/28.09.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE – nr. 4/10.02.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1289972/18449/12.02.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1279482/31.10.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – Factura nr. 5908/17.12.2014

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: MAGAZIN RETAIL, AMENAJARE INCINTĂ (PARCĂRI, ALEI, ACCESE), CONCESIONARE TEREN.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=40%; CUT=1,4 mpADC/mpteren; Rhmax=P+1E – Hmax – 10,00m.

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.*

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”.

*** La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

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 PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea



Teren propus pentru concesionare*	1252 mp
Total	6452.18mp

* Din suprafata de teren mentionata, o suprafata de 195.15mp este afectata de supralargirea Sos. Oltenei, cf. P.U.Z. Cheile Turzii. Aceasta suprafata se va concesiona fara solicitarea vreunei despagubiri de catre beneficiar la executarea efectiva a acestei supralargiri.

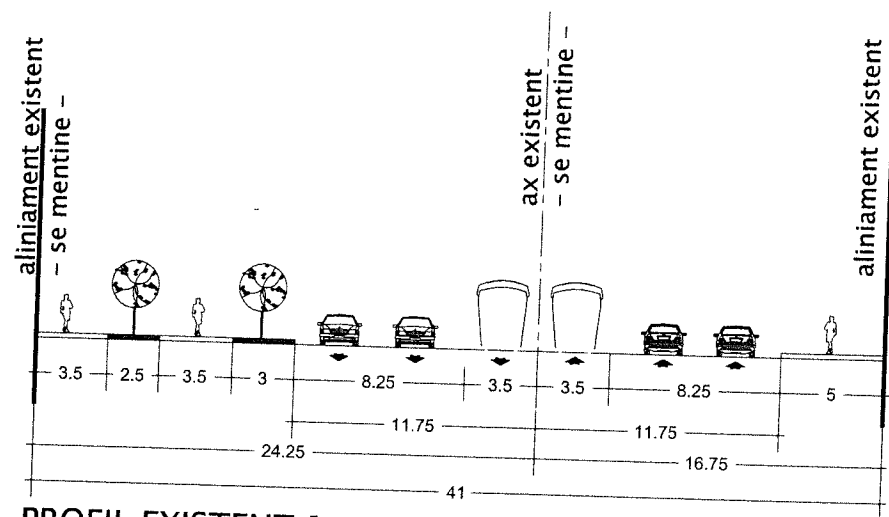
Suprafata edificabil propus 1705 mp
 Suprafata spatii verzi plantate 713 mp
 Suprafata platforme 4034.18 mp

REGIM DE INALTIME: P + 1
 H streasina: 5.40m
 Hmax coama 10.00m

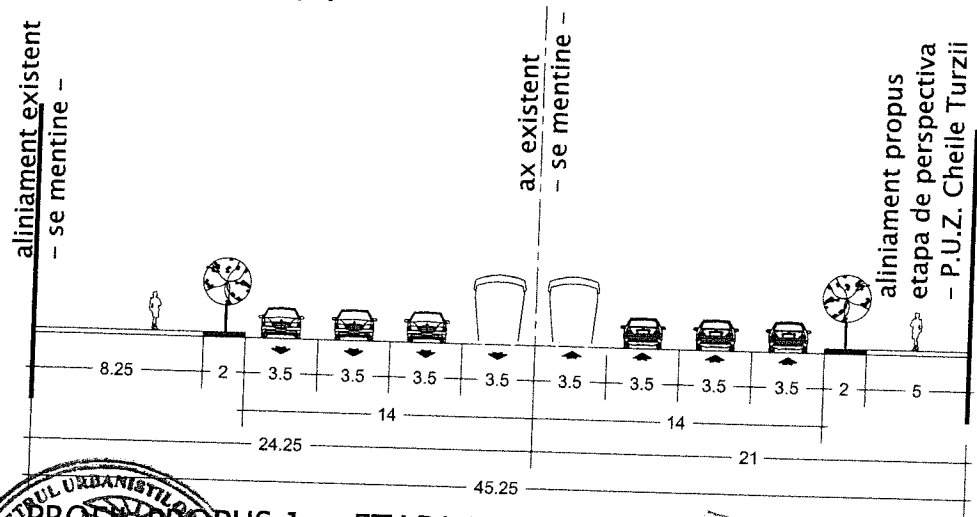
COEFICIENTI URBANISTICI PROPU SI PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1.4

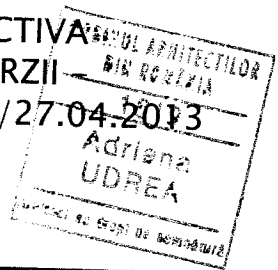
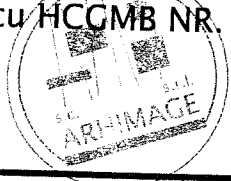
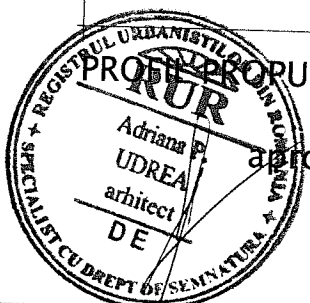



PROFIL EXISTENT 1



PROFIL PROPOUS 1 - ETAPA DE PERSPECTIVA CF. P.U.Z. CHEILE TURZII

aprobata cu HCGMB NR. 131/27.04.2013



 S.C. ARHIMAGE S.R.L. CUI R17863421, J40/14021/2005			Initiator: S.C. A&A MEDICAL LOGISTICS S.R.L.	Proiect nr.: 142/14	
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara: 1/500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. SAVINESTI NR. 2, 4, 4A, SECT.4, BUCURESTI	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. ADRIANA UDREA	[Signature]	Data: feb.2015	Titlu plansa: REGLEMENTARI	Plansa nr.: 04-U
PROIECTAT	arh. ADRIANA UDREA				
DESENAT					

Teren propus pentru concesionare*	1252 mp
Total	6452.18mp

* Din suprafata de teren mentionata, o suprafata de 195.15mp este afectata de supralargirea Sos. Oltenitei, cf. P.U.Z. Cheile Turzii. Aceasta suprafata se va concesiona fara solicitarea vreunei despagubiri de catre beneficiar la executarea efectiva a acestei supralargiri.

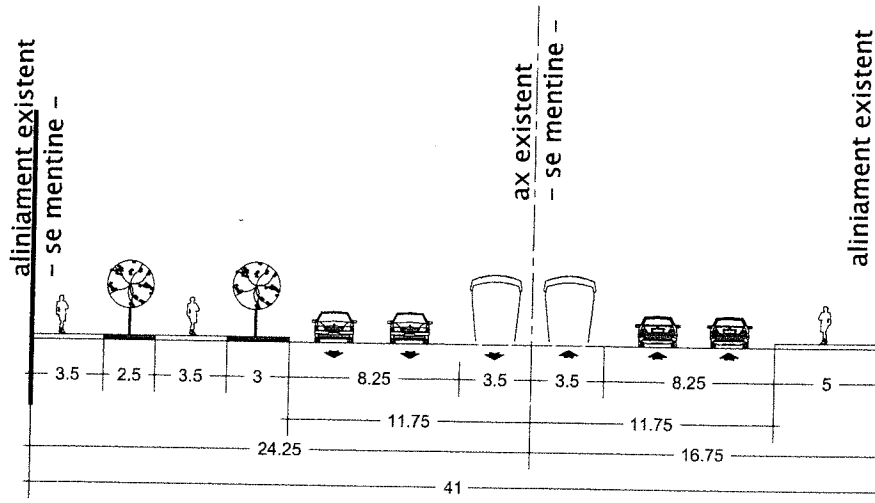
Suprafata edificabil propus	1705 mp	REGIM DE INALTIME: P + 1
Suprafata spatii verzi plantate	713 mp	H streasina: 5.40m
Suprafata platforme	4034.18 mp	Hmax coama 10.00m

COEFICIENTI URBANISTICI PROPU SI PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ

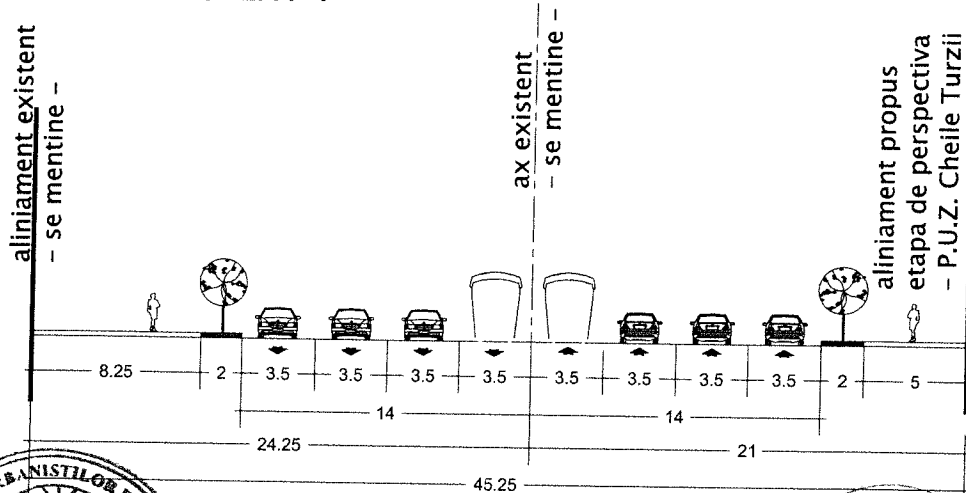
P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1.4

321650



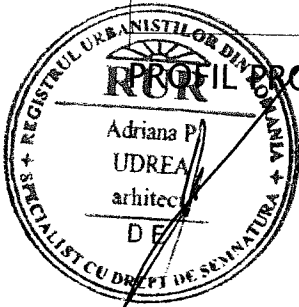
PROFIL EXISTENT 1



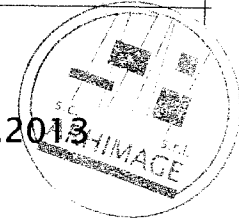
PROFIL PROPUȘ 1 - ETAPA DE PERSPECTIVA

CF. P.U.Z. CHEILE TURZII -

aprobat cu HCGMB NR. 1091/27.04.2013


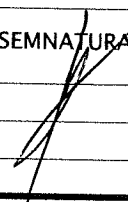


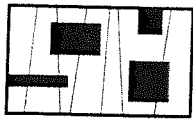
Adriana UDREA
arhitect
D E
Arhitect cu drept de semnatura



ste de /s. 321600

PUZ

 S.C. ARHIMAGE S.R.L. CUI R17863421, J40/14021/2005			Initiator: S.C. A&A MEDICAL LOGISTICS S.R.L.	Proiect nr.: 142/14	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1/500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. SAVINEȘTI NR. 2, 4, 4A, SECT.4, BUCUREȘTI	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. ADRIANA UDREA		Data: feb.2015	Titlu planșă: REGLEMENTARI	Planșă nr.: 04-U
PROIECTAT	arh. ADRIANA UDREA				
DESENAT					



ARHIMAGE

Strada Temisana 20, Bucuresti 1,
Tel./Fax.: +40 21 311 78 06,
Email: arhimage@arhimage.ro

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 10/03.04.15
VIZAT SPRE REVOCHIMBARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. SAVINESTI NR. 2, 4, 4A Sector 4, BUCURESTI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

SECTIUNEA I : GENERALITATI

I.1. CADRUL LEGAL

Prezenta documentatie urbanistica se intocmeste in baza:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ GM-007-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnica „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;

P.U.Z.- ul a fost elaborat in baza Certificatului de urbanism nr. 247/ 7544 din 26.03.2014, emis de Primaria sectorului 4, Bucuresti, a Avizului de oportunitate nr. 39/21.08.2014 si a Avizului Preliminar nr. 38/25.09.2014, emise de Directia Generala de Dezvoltare Urbana a Primariei Municipiului Bucuresti.

Prezenta documentatie a utilizat ca baza documentara urmatoarele informatii:

- PUG Municipiul Bucuresti, cu Regulamentul general de Urbanism aferent, aprobat prin HCGMB nr.269/2000 si prelungit prin HCGMB nr.232/2012.
- suport topo-cadastral realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970, vizat de O.C.P.I.



- avizele detinatorilor de echipamente edilitare ale capitalei;
- actele de proprietate ale initiatorului PUZ.

Prezentul regulament este aplicabil pentru parcela care a generat P.U.Z., conform prevederilor PUG pentru terenuri situate in zona M.

SECTIUNEA II : UTILIZARE FUNCTIONALA

II.2. UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- Activitati comerciale , inclusiv alimentatie publica;
- Birouri, servicii personale

II.3. UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura si deteriorând finisajul acestora;
- statii de întretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA III - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

III.4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Terenul studiat are o forma neregulata si este rezultatul comasarii mai multor terenuri:

Lot Savinesti nr. 2: S teren = 4724mp

Lot Savinesti nr. 4: S teren = 264.72mp

Lot Savinesti nr. 4A: S teren = 211.46mp

, precum si a unor terenuri concesionate, in suprafata totala de 1252mp.

Din aceasta suprafata, o suprafata de 195.15mp este afectata de supralargirea Sos. Oltenitei, cf. P.U.Z. Cheile Turzii, aprobat cu HCGMB NR. 131/27.04.2013. Aceasta suprafata se va concesiona fara solicitarea vreunei despagubiri de catre beneficiar la executarea efectiva a acestei supralargiri.

S totala teren 6452.18mp

III.5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Din cauza formei neregulate si a amplasarii neconventionale fata de aliniamentul stradal a parcelei studiate, nu se prevad retrageri impuse fata de aliniament.

III. 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Prin prezentul P.U.Z. se stabilesc urmatoarele retrageri:

- min. 3.00m fata de limita nord;
- min. 3.00m fata de limita est;
- min. 12.00m fata de limita sud;

III.7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00m.

III.8 CIRCULATII SI ACESE

Sunt propuse 2 accese carosabile si pietonale, unul din sos. Oltenitei si unul din str. Savinesti (prin adaptarea celui existent).

III.9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Pentru functiunea propusa – spatiu comercial – sunt asigurate 105 locuri de parcare, din care 4 locuri pentru persoane cu nevoi speciale.

Stationarea autovehiculelor se va face conform normelor în vigoare.

Stationarea autovehiculelor va fi asigurata în afara spatiilor publice.

III.10 ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

REGIM DE ÎNALTIME: PARTER ÎNALT + 1 partial (inclus în volumul înalt al parterului)

H streasina: 5.40m

Hmax coama 10.00m

Accente de inaltime propuse - totem / unipol Hmax = 20m

III.11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta cu arterele principale.

III.12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;

III.13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se amenajeaza o suprafata de 713 mp de spatii verzi, precum si aliniamente de vegetatie înalta – 1 pom la 4 locuri parcare.

III.14 - ÎMPREJMUIRI

Având în vedere functiunea comerciala, imprejmuirile catre domeniul public sunt partiale, în functie de accesibilitatea terenului.

Catre proprietatile private invecinate, imprejmuirea va fi opaca si va avea minim 2.00m inaltime.

DIRECTIA ARHIMAGE
REGULAMENTUL DE PROTECȚIE
ANEX NR. 10/03.04.15
VIZAT ȘI PE NECHIBĂRE



Strada Temisana 20, Bucuresti 1. Tel./Fax.: +40 21 311 78 06, Email: arhimage@arhimage.ro

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

IV.15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

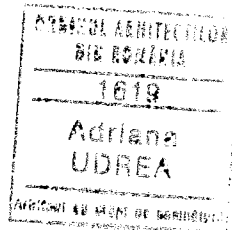
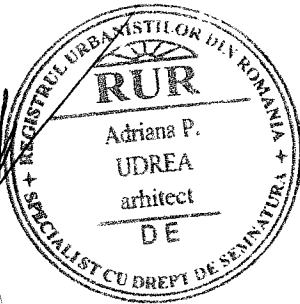
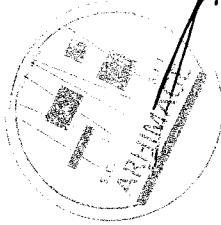
POT maxim = 40%

IV.16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,4

Intocmit,
Arh. Adriana UDREA

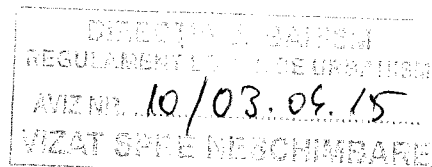
S.C. ARHIMAGE S.R.L.





ARHIMAGE

Strada Temisana 20, Bucuresti 1,
Tel./Fax.: +40 21 311 78 06,
Email: arhimage@arhimage.ro



PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. SAVINESTI NR. 2, 4, 4A Sector 4, BUCURESTI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

SECTIUNEA I : GENERALITATI

I.1. CADRUL LEGAL

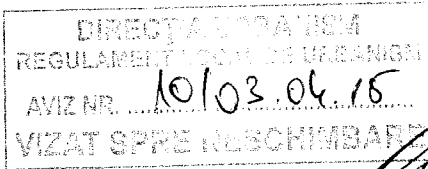
Prezenta documentatie urbanistica se intocmeste in baza:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ GM-007-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnica „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;

P.U.Z.- ul a fost elaborat in baza Certificatului de urbanism nr. 247/ 7544 din 26.03.2014, emis de Primaria sectorului 4, Bucuresti, a Avizului de oportunitate nr. 39/21.08.2014 si a Avizului Preliminar nr. 38/25.09.2014, emise de Directia Generala de Dezvoltare Urbana a Primariei Municipiului Bucuresti.

Prezenta documentatie a utilizat ca baza documentara urmatoarele informatii:

- PUG Municipiul Bucuresti, cu Regulamentul general de Urbanism aferent, aprobat prin HCGMB nr.269/2000 si prelungit prin HCGMB nr.232/2012.
- suport topo-cadastral realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970, vizat de O.C.P.I.



Strada Temisana 20, Bucuresti 1. Tel./Fax.: +40 21 311 78 06, Email: arhimage@arhimage.ro

- avizele detinatorilor de echipamente edilitare ale capitalei;
- actele de proprietate ale initiatorului PUZ.

Prezentul regulament este aplicabil pentru parcela care a generat P.U.Z., conform prevederilor PUG pentru terenuri situate in zona M.

SECTIUNEA II : UTILIZARE FUNCTIONALA

II.2. UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- Activitati comerciale , inclusiv alimentatie publica;
- Birouri, servicii personale

II.3. UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura si deteriorând finisajul acestora;
- statii de întretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA III - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

III.4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Terenul studiat are o forma neregulata si este rezultatul comasarii mai multor terenuri:

Lot Savinesti nr. 2: S teren = 4724mp

Lot Savinesti nr. 4: S teren = 264.72mp

Lot Savinesti nr. 4A: S teren = 211.46mp

, precum si a unor terenuri concesionate, in suprafata totala de 1252mp.

Din aceasta suprafata, o suprafata de 195.15mp este afectata de supralargirea Sos. Oltenitei, cf. P.U.Z. Cheile Turzii, aprobat cu HCGMB NR. 131/27.04.2013. Aceasta suprafata se va concesiona fara solicitarea vreunei despagubiri de catre beneficiar la executarea efectiva a acestei supralargiri.

S totala teren 6452.18mp

III.5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Din cauza formei neregulate si a amplasarii neconventionale fata de aliniamentul stradal a parcelei studiate, nu se prevad retrageri impuse fata de aliniament.

III. 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Prin prezentul P.U.Z. se stabilesc urmatoarele retrageri:

- min. 3.00m fata de limita nord;
- min. 3.00m fata de limita est;
- min. 12.00m fata de limita sud;

III.7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00m.

III.8 CIRCULATII SI ACCESE

Sunt propuse 2 accese carosabile si pietonale, unul din sos. Oltenitei si unul din str. Savinesti (prin adaptarea celui existent).

III.9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Pentru functiunea propusa – spatiu comercial – sunt asigurate 105 locuri de parcare, din care 4 locuri pentru persoane cu nevoi speciale.

Stationarea autovehiculelor se va face conform normelor în vigoare.

Stationarea autovehiculelor va fi asigurata în afara spatiilor publice.

III.10 ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

REGIM DE ÎNALTIME: PARTER ÎNALT + 1 partial (inclus în volumul înalt al parterului)

H streasina: 5.40m

Hmax coama 10.00m

Accente de înaltime propuse - totem / unipol Hmax = 20m

III.11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” si “eleganta”;
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta cu arterele principale.

III.12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;

III.13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se amenajeaza o suprafata de 713 mp de spatii verzi, precum si aliniamente de vegetatie înalta – 1 pom la 4 locuri parcare.

III.14 - ÎMPREJMUIRI

Având în vedere functiunea comerciala, imprejmuirile catre domeniul public sunt parțiale, în functie de accesibilitatea terenului.

Catre proprietatile private învecinate, imprejmuirea va fi opaca si va avea minim 2.00m înaltime.

SECTIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

IV.15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

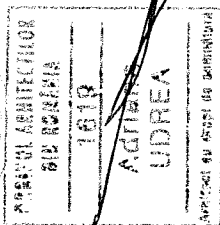
POT maxim = 40%

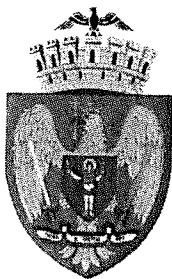
IV.16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,4

Intocmit,
Arh. Adriana UDREA

S.C. ARHIMAGE S.R.L.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. SĂVINEȘTI NR. 2 – 4 – 4A, SECTOR 4

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 prevederilor Certificatului de urbanism nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în 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), în Unitatea Teritorială de Referință L4a – subzonă destinată locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderant rezidențiale, situate în afara zonei protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
POT_{max} - 20%; **CUT_{max}** – 1,4 mp. ADC / mp. teren

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:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- 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;

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. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin inițierea, 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. 39/21.08.2014 și Avizul preliminar nr. 38/25.09.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 4/2015); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1279482/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1289972/18449/2015); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 6070/16.03.2015).

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/03.04.2015 prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCTIUNI AVIZATE: MAGAZIN RETAIL, AMENAJARE INCINTĂ (PARCĂRI, ALEI, ACCESE), CONCESIONARE TEREN.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=40%; CUT=1,4 mpADC/mpteren; Rh_{max}=P+1E – H_{max} – 10,00m.

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 Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul 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 .

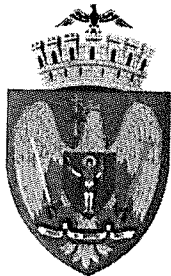
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SCORIN MIRCEA OPREȘCHIU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. SĂVINEȘTI NR. 2 – 4 – 4A, SECTOR 4

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 prevederilor Certificatului de urbanism nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în 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), în Unitatea Teritorială de Referință L4a – subzonă destinată locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT_{max} - 20%; **CUT_{max}** – 1,4 mp. ADC / mp. teren

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;

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. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin inițierea, 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. 39/21.08.2014 și Avizul preliminar nr. 38/25.09.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 4/2015); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1279482/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1289972/18449/2015); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 6070/16.03.2015).

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/03.04.2015 prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCTIUNI AVIZATE: MAGAZIN RETAIL , AMENAJARE INCINTĂ (PARCĂRI, ALEI, ACCESE), CONCESIONARE TEREN.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=40%; CUT=1,4 mpADC/mpteren; Rhmax=P+1E – Hmax – 10,00m.

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.*

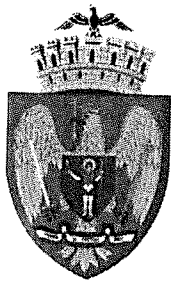
Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului .

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,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. SĂVINEȘTI NR. 2-4-4A, SECTORUL 4, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1267897/09.09.2014 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8161/10.09.2014, SC A&A MEDICAL LOGISTICS S.R.L. în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism «PUZ – STR. SĂVINEȘTI NR. 2-4-4A, SECTORUL 4, BUCUREȘTI», prin elaborator SC ARHIMAGE SRL – URB RUR ADRIANA UDREA, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, Avizul de oportunitate nr. 39/21.08.2014, 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. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

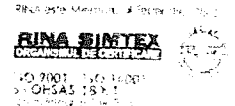
Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

Red.2EX/03.04.2015





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 247 / 7544 26.03 2014

În scopul: Demolare c-tii existente si c-tie imobil parter cu functiunea de magazine retail ,amenajare incinta , parcari ,alei , organizare de santier si acces si imprejmuire teren concesionare teren /PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de **SC A&A MEDICAL LOGISTICS SRL PRIN ZAMFIRESCU ADRIAN** cu domiciliul in municipiul Bucuresti , sectorul 1, cod poștal ...- Str Sofia nr 22 , telefon/fax ...-e-mailînregistrată la nr. 7544 din 28 02 2014

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în, municipiul Bucuresti , sectorul 4 cod poștal ...
STRADA SAVINEȘTI NR. 2-4-4A sau identificat prin ...-

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /....., faza PUG/PUZ/PUD. aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local nr. /.....,

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 : Teren proprietate particulara in sup 5200 .0mp apartinand lui **SC A&A MEDICAL LOGISTIC SRL** si teren domeniu privat al Municipiului Bucuresti in suprafa de 1 251.69mp ,potrivit *actelor* anexate Conform extrasului de Carte Funciara nr..... eliberat de OCPI Bucuresti , sector ...,imobilul inscris in CF nr....., avand nr. cadastral.....

2. REGIMUL ECONOMIC : Conform PUG- Municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 ,prelungit cu un an conform HCGMB nr 232 / 2012 Terenul este situat in subzona locuintelor individuale si colective inalte cu P+5 – P+ 10niveleuri,formand ansambluri preponderent rezidentiale ,situate in afara zonei protejate (L4a).

Folosinta actuala-teren liber

Solicitare- Demolare c-tii existente si c-tie imobil parter cu functiunea de magazin retail ,amenajare incinta , parcari ,alei , organizare de santier amenajare acces ,imprejmuire teren si concesionare teren /PUZ

3. REGIMUL TEHNIC: Pe baza documentatiei tehnice si avizelor legale , P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 prelungit cu un an conform HCGMB nr 232 /2012 se poate solicita autorizatia de demolare c-tii existente. Posibilitatea concesionarii terenului in suprafata de 1251.69 mp si construirii pe acest teren se poate studia prin Plan Urbanistic Zonal conform OUG NR7 din 02.02.2011 .pentru modificarea si completarea legii 350 /2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului, conform art.42 alin. 1 .litera B , elaborarea si aprobarea Plan Urbanistic Zonal se face de catre unitatea publica competenta PMB

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru / documentație de
concesiune /documentație 2ex



Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construcție /desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcție

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

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

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 adecvate. 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) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) luat în evidența OAR, verificat tehnic, insusit de expert și însoțit de evaluare lucrări construire:

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

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

- Certificat de Rol fiscal –demolare
- HCGMB –aprobare PUZ
- Aviz Precoordonare Retele-
- Aviz Comisie de Circulatie –
- Fotografii –demolare
- Act deținere teren

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)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

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

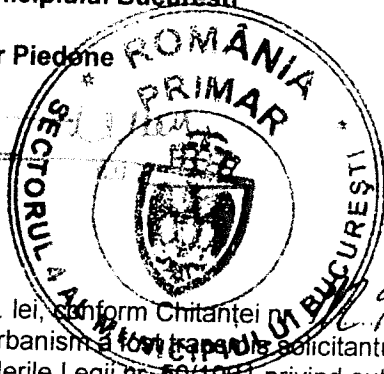
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) :

- taxa autorizatie de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douazecisipatru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone



Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect Sef ,

CARAMIDA Danie!

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. 993 din 26 03 2014

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26 03 2014

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**

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 urbanis

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect Sef

CARAMIDA Daniel

Data prelungirii valabilității:

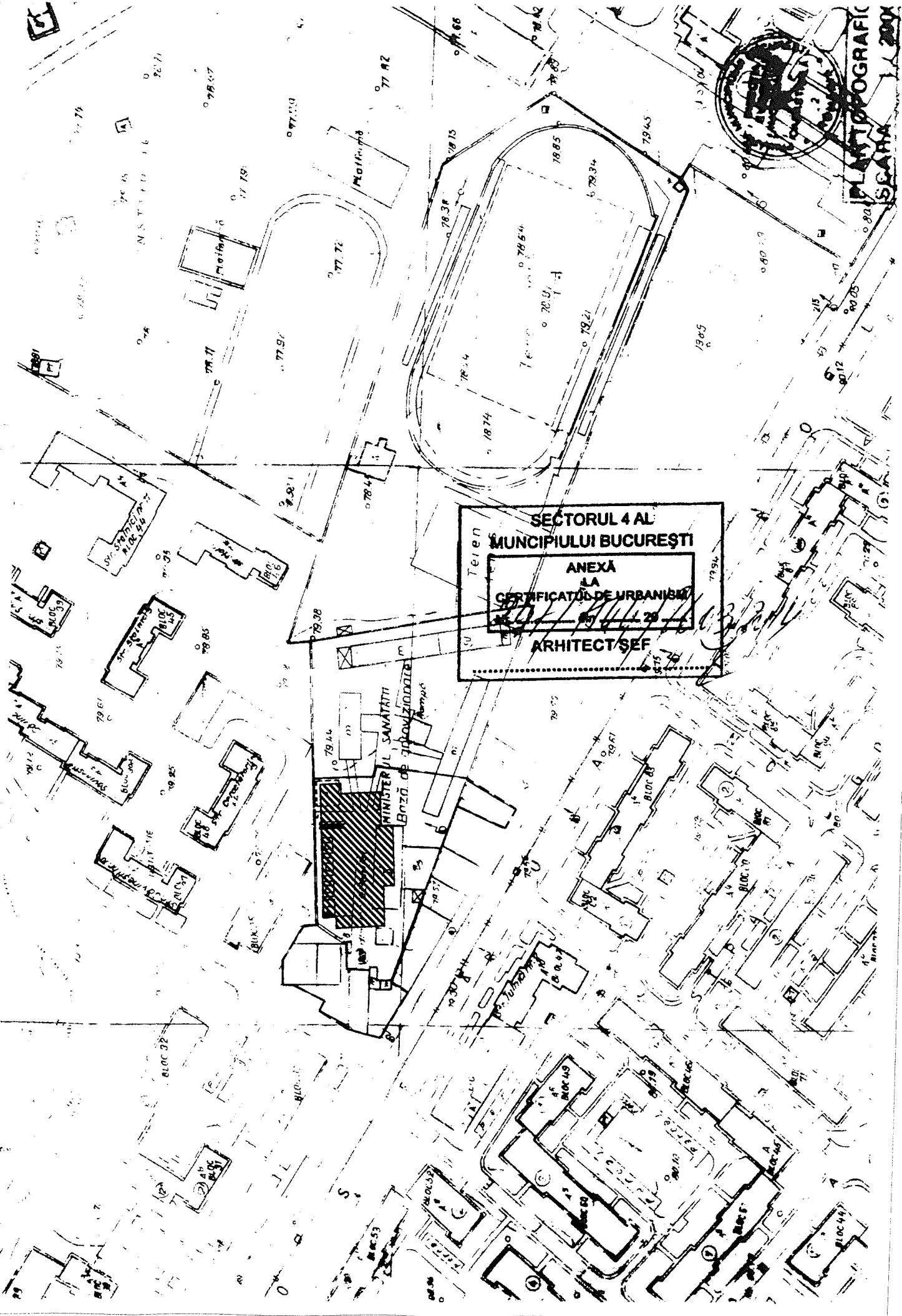
Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Intocmit, Cons. Ioana Stefanescu



SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 100/11.04.2004
ARHITECT/SEF



MINISTERUL SANATATII
Baza de probe/indicare

BLOC 45
BLOC 46

BLOC 47
BLOC 48

BLOC 49
BLOC 50

BLOC 51
BLOC 52

BLOC 53
BLOC 54

BLOC 55
BLOC 56

BLOC 57
BLOC 58

BLOC 59
BLOC 60

BLOC 61
BLOC 62

BLOC 63
BLOC 64

BLOC 65
BLOC 66

BLOC 67
BLOC 68

BLOC 69
BLOC 70

BLOC 71
BLOC 72

BLOC 73
BLOC 74

BLOC 75
BLOC 76

BLOC 77
BLOC 78

BLOC 79
BLOC 80

BLOC 81
BLOC 82

BLOC 83
BLOC 84

BLOC 85
BLOC 86

BLOC 87
BLOC 88

BLOC 89
BLOC 90

BLOC 91
BLOC 92

BLOC 93
BLOC 94

BLOC 95
BLOC 96

BLOC 97
BLOC 98

BLOC 99
BLOC 100

BLOC 101
BLOC 102

BLOC 103
BLOC 104

BLOC 105
BLOC 106

BLOC 107
BLOC 108

BLOC 109
BLOC 110

BLOC 111
BLOC 112

BLOC 113
BLOC 114

BLOC 115
BLOC 116

BLOC 117
BLOC 118

BLOC 119
BLOC 120

BLOC 121
BLOC 122

BLOC 123
BLOC 124

BLOC 125
BLOC 126

BLOC 127
BLOC 128

BLOC 129
BLOC 130

BLOC 131
BLOC 132

BLOC 133
BLOC 134

BLOC 135
BLOC 136

BLOC 137
BLOC 138

BLOC 139
BLOC 140

BLOC 141
BLOC 142

BLOC 143
BLOC 144

BLOC 145
BLOC 146

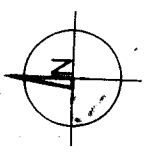
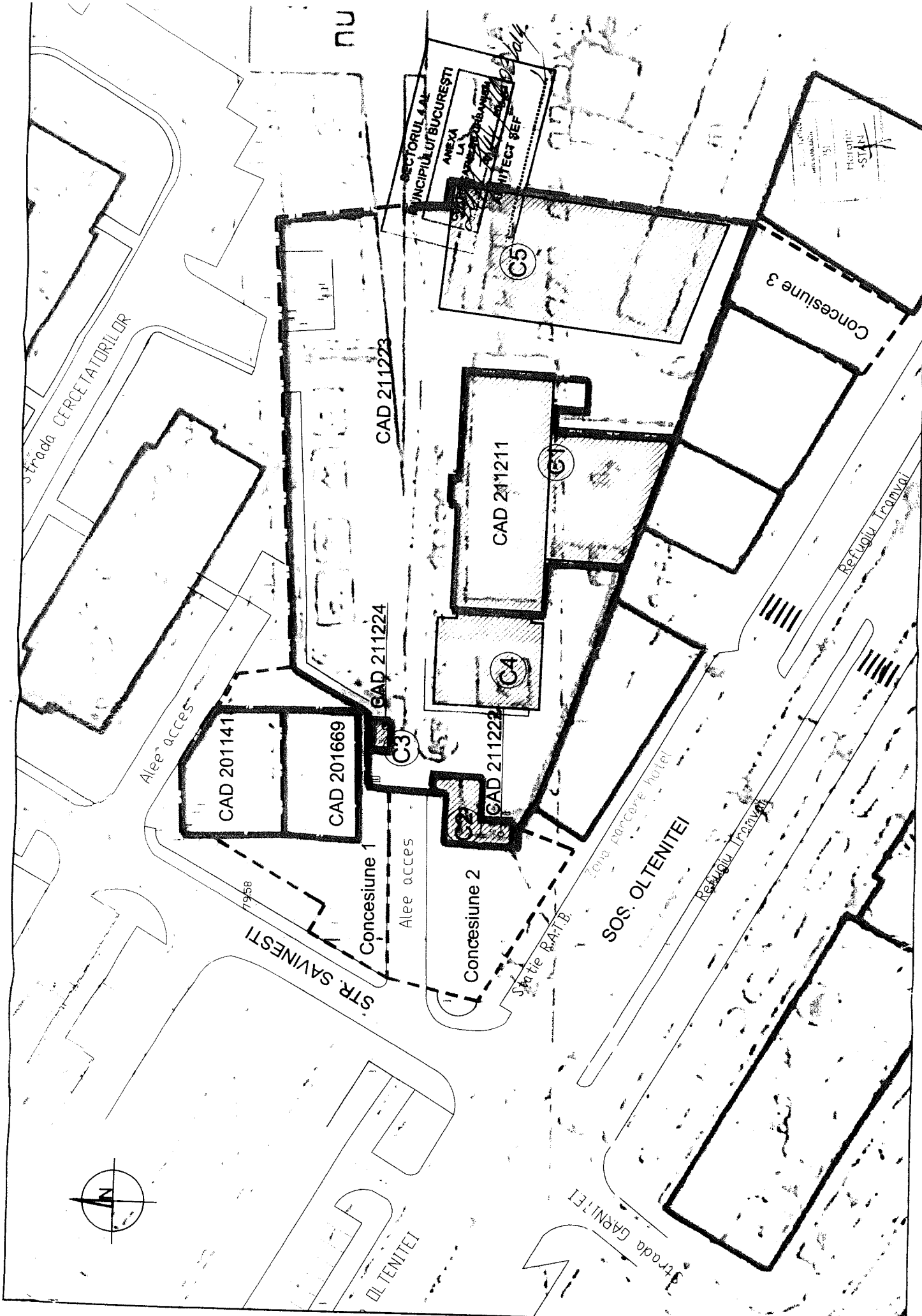
BLOC 147
BLOC 148

BLOC 149
BLOC 150

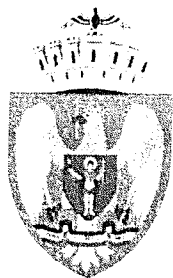
BLOC 151
BLOC 152

BLOC 153
BLOC 154

BLOC 155
BLOC 156



STR. SAVINESTI NR. 2 - A - 4, SECT. 4, MUN. BUCURESTI
 PLAN DE SITUATIE / SC. 1:500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 38/25.09.2014
PUZ - STR. SĂVINEȘTI NR. 2 - 4 - 4A, SECTOR 4

INIȚIATOR: SC A&A MEDICAL LOGISTICS SRL

ELABORATOR: SC ARHIMAGE SRL - URB RUR ADRIANA UDREA

SOLICITARE PETENT: P.M.B. - NR. 1267897/09.09.2014.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: Stotală - 6482,18 mp, din care S-5200,18 mp teren proprietate privată, și S-1282,00 mp teren propus pentru concesionare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primăria Sector 4, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în 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), în Unitatea Teritorială de Referință L4a - subzonă destinată locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afară zonei protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT_{max} - 20%;

CUT_{max} - 1,4 mp. ADC / mp. teren

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primăria Sector 4 .

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 39/21.08.2014.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE:

MAGAZIN RETAIL , AMENAJARE INCINTĂ (PARCĂRI, ALEI, ACCESE), CONCESIONARE TEREN.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

POT=40%; CUT=1,4 mpADC/mpteren; Rhmax=P+1E - Hmax - 10,00m.

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 Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B., 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 Urbanștilor 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 înscrisurilor 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 PĂTRAȘCU

Referent,
Expert Ing. Victor Manea



BILANT TERITORIAL PENTRU TERENURILE CARE AU GENERAT PUZ:

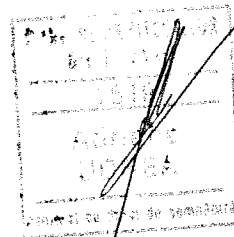
	Suprafata teren
Str. Savinesti nr. 2	4724mp
Str. Savinesti nr. 4	264.72mp
Str. Savinesti nr. 4A	211.46mp
Teren concesionat	1282 mp
Total	6482.18mp


Suprafata edificabil propus 1705 mp
 Suprafata spatii verzi 550 mp
 Suprafata platforme 4227.18 mp
 Parcari 100locuri

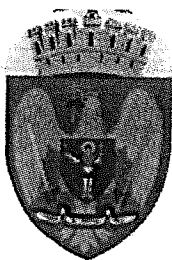
REGIM DE INALTIME: P + 1
 H streasina: 5.40m
 Hmax coama 10.00m

COEFICIENTI URBANSITICI PROPU SI PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ

P.O.T. = 40%
 C.U.T. = 1.4



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 S.C. ARHIMAGE S.R.L. <small>CUI R17863421, J40/14021/2005</small>		Initiator: S.C. A&A MEDICAL LOGISTICS S.R.L.		Proiect nr.: 142/14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1/500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STUDIU DE OPORTUNITATE STR. SAVINESTI NR. 2, 4, 4A, SECT.4, BUCURESTI
SEF PROIECT	arh. ADRIANA UDREA		Data: iul. 2014	Faza: S.O.
PROIECTAT	arh. ADRIANA UDREA			Plansa nr.: 04-U
DESENAT				REGLEMENTARI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mincea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 391/21.08.2014

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1258136/25.07.2014, de către SC A&A MEDICAL LOGISTICS SRL în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism, prin elaborator SC ARHIMAGE SRL – URB RUR ADRIANA UDREA, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primăria Sector 4, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. SĂVINEȘTI NR. 2 – 4 – 4A, SECTOR 4

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

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață totală de 6482,18 mp, din care S-5200,18 mp teren proprietate privată, și S-1282,00 mp teren propus pentru concesionare.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 247/7544/26.03.2014 eliberat de Primăria Sector 4, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în 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), în Unitatea Teritorială de Referință L4a – subzonă destinată locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afară zonei protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT_{max} - 20%;

CUT_{max} – 1,4 mp. ADC / mp. teren

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: MAGAZIN RETAIL , AMENAJARE INCINTĂ (PARCĂRI, ALEI, ACCESE), CONCESIONARE TEREN.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=40%; CUT=1,4 mpADC/mpteren; Rhmax=P+1E – Hmax – 10,00m.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul cuprins între Șosea Olteniței – str. Săvinești – str. Cercetătorilor, se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, pentru legăturile rutiere, accese, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

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 .

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat;
- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, inclusiv traseul propus al metroului „Magistrala 6”, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .
- 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.



- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.

- Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;

- 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.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, cu recomandarea să se prezinte alternative la soluția de parcare;

- Echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – aviz necesar la etapa de aprobare a documentației de urbanism.

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:

NOTĂ: 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

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



Referent,
Expert Ing. Victor Manea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 4 din 10.02.2015

A.P.M. BUCUREȘTI
Al. Lacul Morii Nr. 1 Sector 4 București
INTERPRETE NR. 17405
IEȘIRE
Zi 10 Luna 02 An 2015

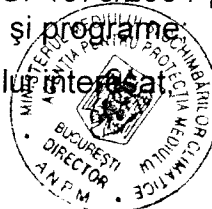
Ca urmare a notificării adresate de **S.C. A&A Medical Logistics S.R.L.**, cu sediul în str. Sofia nr. 22, cu punctul de lucru S.C. A&A Medical Logistics S.R.L., cu adresa AdresăPunctLucru, privind planul/programul **demolare construcții existente și construcție imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, amenajare incintă, parcare, alei, organizare de șantier, acces împrejmuire teren și concesionare teren, str. Săvinești nr. 2-4-4A, sector 4, București,** înregistrată la APM București cu nr. 17405/28.10.2014, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția Națională pentru Protecția Mediului/ Agenția pentru Protecția Mediului ...

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din datele de 11.12.2014 și 20.11.2014, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art.13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

decide:



Planul/programul demolare construcții existente și construcție imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, amenajare incintă, parcare, alei, organizare de șantier, acces împrejmuire teren și concesionare teren, str. Săvinești nr. 2-4-4A, titular S.C. A&A Medical Logistics S.R.L., cu punctul de lucru S.C. A&A Medical Logistics S.R.L. nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 6482,18 mp, (conform Avizului Preliminar nr. 38/25.09.2014 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare Urbană).

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 spațiilor verzi realizată pe amplasament, în suprafață totală de 705 mp (11%) și suprafața spațiilor verzi propusă prin PROTOCOL nr. 01/147/06.02.2015 încheiat cu DIRECȚIA PROTECȚIA MEDIULUI, POLIȚIA LOCALĂ A SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în suprafață totală de 1302 (19%), vor fi amenajate și întreținute.

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 sedinței din data de 20.11.2014 și 11.12.2014;
- 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 răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

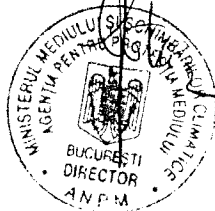
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV

chim. Simona Mihaela CATRINA

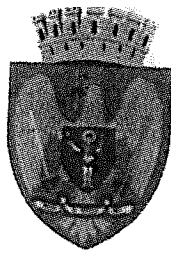
Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații

ing. Roxana Costache



Întocmit,

ing. Liliانا Roșca



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1279482/31.10.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

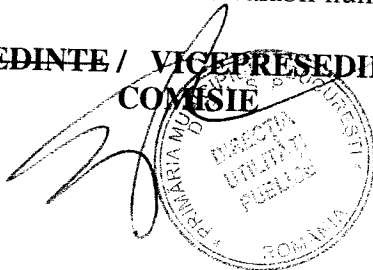
Din P.V. nr. 34/31.10.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8. SC A & A MEDICAL LOGISTICS SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Săvinești, nr. 2, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. SĂVINEȘTI NR. 2, NR. 4, NR. 4A, SECTOR 4”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de apă existentă pe amplasament se va realiza numai în baza unui proiect tehnic avizat de SC Apa Nova București;
 - se va obține avizul DUP – PMB;
 - se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
 - se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
 - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE
COMISIE**



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, ing. Camelia Puiu



REGLEMENTARI:

FUNCTIUNI ADMISE - COMERT

-  Edificabil propus - spatiu comercial
-  Spatii verzi
-  Platforme carosabile si pietonale propuse in incinta
-  Teren proprietatea statului - concesionat



Accese carosabile propuse

BILANT TERITORIAL PENTRU TERENURILE CARE AU GENERAT PUZ:

	Suprafata teren
Str. Savinesti nr. 2	4724mp
Str. Savinesti nr. 4	264.72mp
Str. Savinesti nr. 4A	211.46mp
Teren concesionat	1282 mp
Total	6482.18mp

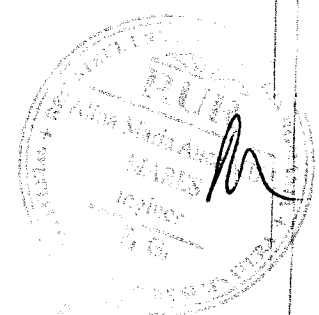
Suprafata edificabil propus 1705 mp
 Suprafata spatii verzi 550 mp
 Suprafata platforme 4227.18 mp
 Parcari 100locuri


REGIM DE INALTIME: P - 1
 H streasina: 5.40m
 Hmax coama 10.00m

COEFICIENTI URBANISTICI PROPU SI PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ

P.O.T. = 40%
 C.U.T. = 1.4

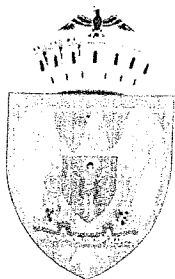
Handwritten notes:
 Nr. 1279482 / 31.10.2014
 [Signature]



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNA TURA	CERINTA	REFERAT	EXPERTIZA NR.	DATA
 S.C. ARHIMACE S.R.L. <small>SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA</small>			Initiator	S.C. ARA MEDICAL LOGISTICS S.R.L	Proiect nr.	4/14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA TURA	Scara	Titlu proiect		Etapa
SEF PROIECT	ING. ADRIANA IUREA	[Signature]	1/500	P. AN URBANISTIC ZONAL		Faza
PROIECTANT	ING. ADRIANA IUREA	[Signature]		STUDIU DE OPORTUNITATE		S.O.
DESENAT			Data	Titlu plansa		Etapa
			14.10.2014	REGLEMENTARI		U

Handwritten signatures and notes at the bottom of the table.





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

Nr. 18449 / 12.02.15
Ian2229

1289972

Către

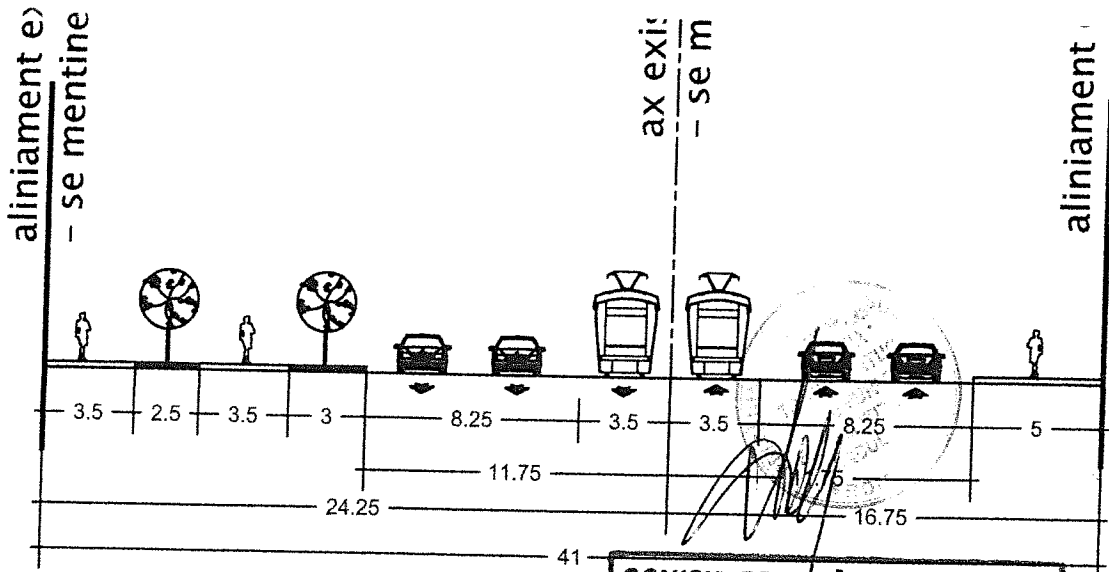
S.C. A&A MEDICAL LOGISTICS
Str. Săvinești nr.2, corp C4, cam.6, Sector 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 22.01.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. concesionare teren și realizare imobil cu funcțiunea de spațiu comercial retail, cu regim de înălțime P+1E – str. Săvinești nr.2, nr.4 și nr.4A, sector 4”, conform certificatului de urbanism 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 privind concesionarea.

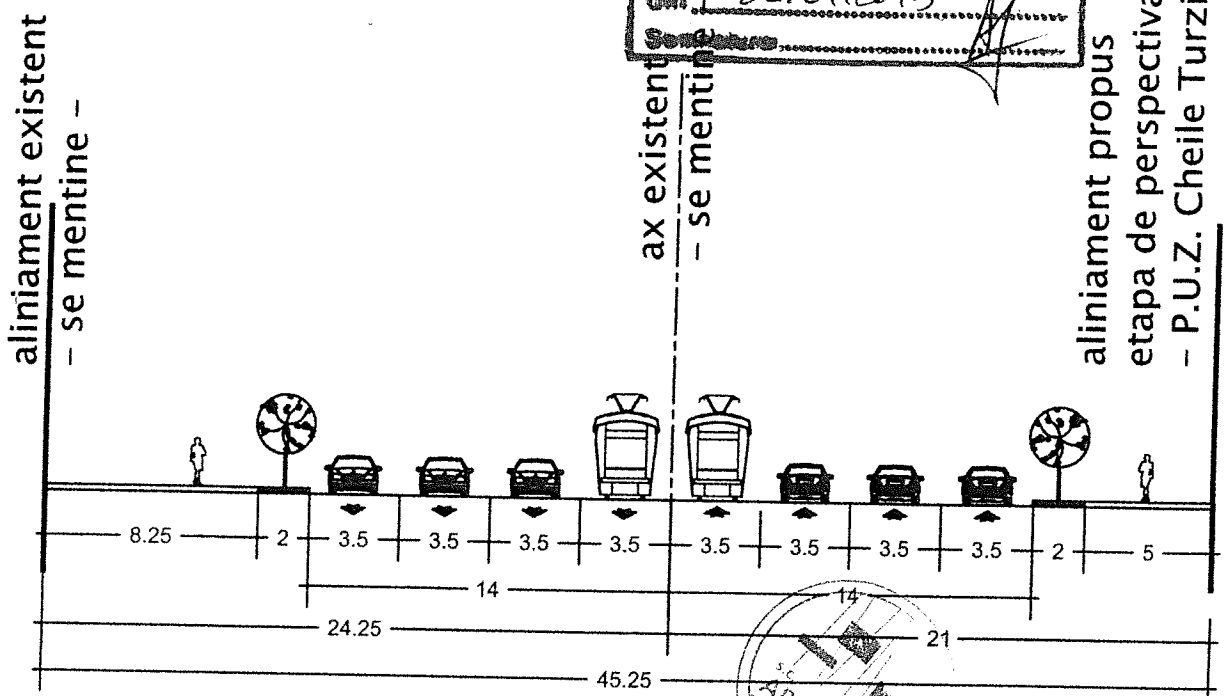
DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU

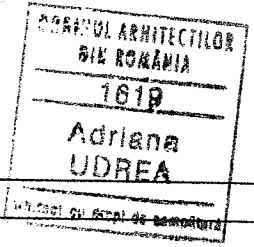
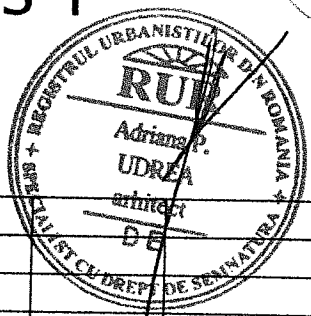


PROFIL EXISTENT 1

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre reșchimbare conform aviz
nr. 1285972 al C.T.C.
din 22.01.2015
Semnatura: _____



PROFIL PROPUȘ 1



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

 S.C. ARHIMAGE S.R.L. CUI R17863421, J40/14021/2005			Initiator: S.C. A&A MEDICAL LOGISTICS S.R.L.	Proiect nr.: 142/14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1/500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. SAVINEȘTI NR. 2, 4, 4A, SECT.4, BUCUREȘTI
SEF PROIECT	arh. ADRIANA UDREA	[Signature]	Data: aug.2014	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. ADRIANA UDREA		Titlu planșă: CIRCULAȚII	Planșă nr.: 07-U
DESENAT				

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 172/2015

Întocmit astăzi **10.03.2015**,
privind lucrarea **9108** din **04.03.2015**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. **137**, data **23.02.2015**.

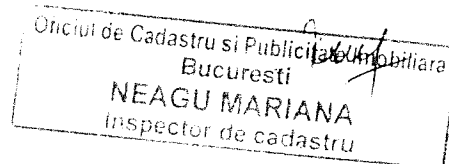
1. Beneficiar : **SC A&A MEDICAL LOGISTICS SRL**
2. Executant : **SC TCG co 2001 SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **STUDIU TOPOGRAFIC NECESAR PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
 - aviz pentru PUZ
5. Concluzii:
 - avizul a fost acordat conform prevederilor art. 264 din ODG 700/2014

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,
Mihaela CHIGAI

Consilier/Inspector de specialitate,

Mariana NEAGU



321700

45	321728.01	590329.14	0.51 m
46	321727.68	590328.96	2.86 m
47	321724.82	590328.90	4.55 m
48	321724.88	590333.45	2.85 m
49	321727.54	590333.51	4.55 m
50	321727.68	590328.96	0.51 m
51	321728.15	590329.14	0.00 m
Suprafata din masuratori			3816 mp

9108/2015

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
NEAGU DIANA
Inspector de Cadastru

Inventar de coordonate-CAD-8581-I.E. 201141			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	321740.26	590315.87	15.00 m
2	321750.28	590315.47	10.85 m
3	321755.53	590328.34	9.54 m
4	321750.77	590334.59	10.00 m
5	321740.77	590334.85	18.99 m
6	321740.26	590315.87	0.00 m
Suprafata din masuratori			265 mp

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
Aviz Tehnic nr. 172 / 10.03.15.
Inspector

Inventar de coordonate-CAD 201669			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	321740.26	590315.87	18.99 m
2	321740.77	590334.55	11.00 m
3	321728.77	590334.75	19.49 m
4	321728.23	590315.27	11.02 m
5	321740.26	590315.87	0.00 m
Suprafata din masuratori			211 mp

321650

Inventar de coordonate-CAD 211211			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	321714.51	590386.39	16.03 m
2	321715.08	590370.37	1.17 m
3	321716.25	590370.38	3.88 m
4	321716.42	590366.50	1.18 m
5	321715.24	590366.44	15.97 m
6	321715.69	590350.48	1.00 m
7	321714.69	590350.44	11.14 m
8	321703.55	590350.09	1.51 m
9	321702.05	590350.05	7.78 m
10	321701.39	590357.80	11.31 m
11	321690.08	590357.59	0.42 m
12	321689.95	590357.98	6.58 m
13	321687.80	590364.20	0.00 m
14	321687.81	590364.20	1.39 m
15	321687.35	590365.52	12.44 m
16	321683.30	590377.28	17.80 m
17	321701.08	590377.89	3.37 m
18	321700.91	590381.25	4.64 m
19	321696.28	590381.02	4.64 m
20	321696.08	590385.65	18.45 m
Suprafata din masuratori			815 mp

321600

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. ...172...1 data 10.03.15.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 0039
SERBAN VIRGIL-FIORIN
CATEGORIA D

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0629
Clasa III
S.C. T.C.G. CO 2001 SRL
A.N.C.P.I.

T.C.G. co. 2001 SRL
TOPO, CARTO & GIS
Email: tcgserban@yahoo.com
GSM: 0722 274 443 FAX: 021/ 230 69 01

Beneficiar: S.C. A&A MEDICAL LOGISTICS SRL
Obiect: Studiu topografic necesar PUZ
Str. SAVINEȘTI, nr. 2, 4, 4A
Sector 4, Mun. BUCUREȘTI

asurat	Radu Remus	SCARA 1:500	PLAN: TCG-019-2015
redactat	Teh. Costache Dan		
verificat	ing.Radulescu Liviu	MAR. 2015	Plan de referinta : Marea Neagra Sistem coordonate : Stereografic 1970
desf proiect	ing.Serban V.		