



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

CONFORM
CU ORIGINALUL



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 Iriceanu, sector 4, București.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat cu 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"- unităților 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. teren, Hmax.=20,0m.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1659/ 35845/23.12.2010 (valabilitate 24 luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 4; 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, 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. 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 – nr. 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 și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesele se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI A 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 documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

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





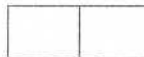







ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU



p. Șef serviciu
urb. Cosmin Metescu




Referent,
ing. urb. Gârcașu Camelia

Redactat 4ex./ 12.11.2012



-  Limita edificabil
-  Cladiri propuse spre demolare
-  Suprafata rezervata pentru supralargire conform PUZ Cheile Turzii sector 4 avizat cu nr.631 din 24.10.2011
-  Hipermagazin, comert, servicii
-  Locuinte individuale
-  Servicii speciale
-  Circulatii carosabile/linie tramvai
-  Industrie, economie
-  Locuinte colective
-  Spatii verzi
-  Circulatii pietonale
-  Dale ecologice inierbate

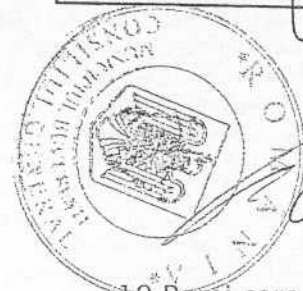
-  Statie autobuz
-  Statie tramvai
- EKW Zona pentru cosuri de cumparaturi

-  19 Pomi care se pastreaza
-  75 Pomi care se propun in incinta
-  10 Pomi care se propun in exteriorul incintei
- Total pomi 104 buc

CONFIRMARE ORIGINALULUI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz CTATU
Nr. 22 din 16.11.2012
ARHITECT ȘEF



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

 <p>CAPITEL S.R.L. nr.Inreg. Reg. Comertului 340/20071/1992</p>	<p>SPATIU COMERCIAL - HIPERMAGAZIN Soseaua Oltenitei nr.388, sector 4, Bucuresti</p>	
	<p>Beneficiar S.C.ROMPRIM S.A.</p>	
Director	arh. G. Gabrea	
Sef proiect	arh. V. Trisnevschi	
Proiectat	arh. V. Trisnevschi	
Intocmit	arh. C. Sternatis	
Verificat	arh. G. Gabrea	
<p>PLAN REGULAMENT</p>		



CONFORM
CU ORIGINALUL

**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 -
Pl.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 in suprafata totala 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
- numarul 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 Situatie 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 ACEIASI 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.



6

Articolul 7. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea vehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice, conform HCGMB nr.66/06.04.2006 privin Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie pe teritoriul municipiului Bucuresti.

Articolul.8. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Se admite cladire cu maxim 10,00m inaltime = parter.

CONFORM
CU ORIGINALUL



Articolul 9. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul cladirii se va integra in particularitatile zonei si se va armoniza cu cel al cladirilor invecinate. Sunt permise concepte volumetrice standard ale diverselor lanturi de operatori din domeniul comertului (tip hipermagazin).

Articolul 10. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Constructia va avea asigurate conditii de echipare edilitara, fiind racordata la retelele existente in zona.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV.

Articolul 11. SPATII PLANTATE

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

Spatiile ramase neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor vegetatia existentă. În cazul defrișării unui arbore/arbust se va solicita Avizul de specialitate emis de Direcția Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București.

Pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații carosabile /pietonale, terase.

Articolul 12. IMPREJMUIRI

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 clienti vor fi prevazute cu bariere. In felul acesta se urmareste asigurarea locurilor de parcare pentru clienti.



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



CONFORM
CU ORIGINALUL



Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Handwritten mark resembling the number '4'.