

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

### Serviciul Urbanism

CONFORM  
CU ORIGINALUL



AVIZ ARHITECT SEF nr. 19/26-10-2012  
PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 242-246, SECTOR 1

INIȚIATOR: S.C. ROMENERGO DEVELOPMENT S.R.L

ELABORATOR: S.C. DACRA STUDIO SRL – Urb./Arh. Dan Tudor

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : P.M.B. nr. 1113355/2012

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S=12592,00 mp, teren proprietate persoană juridică

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

**PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:**

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat din punct de vedere urbanistic, se încadrează în Subzona CB1-subzona serviciilor publice dispersate, având următorii **indicatori urbanistici admiși**:

POT<sub>max</sub>=50%; CUT<sub>max</sub>=2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

CUT<sub>max</sub>=2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

**AVIZE SI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI SEF:**

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 835/39/F/12026/21.05.2012 eliberat de Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 15/11.06.2012.

AVIZUL PRELIMINAR NR. 13/02.07.2012

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULU: ADRESA nr. 68894/2012.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI:

Decizia nr. 11360/52/2011 și adresa nr. 13065/2012;

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ : Avizul nr. 6843/23215/927/2012.

COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B: Avizul nr. 1092783/2012;

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-PMB: Avizul nr. 1092468/6205/2012;

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

FUNCȚIUNI : PARC INDUSTRIAL ȘI TEHNOLOGIC.

**INDICATORI URBANISTICI :**

POT<sub>max</sub>=50%; CUT<sub>max</sub>=3,9 mp ACD/mp teren; Rh<sub>max</sub>=P+6E- H<sub>max</sub>=23,00m; Rh<sub>max</sub>=P+14E- H<sub>max</sub>=56,00m.

**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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

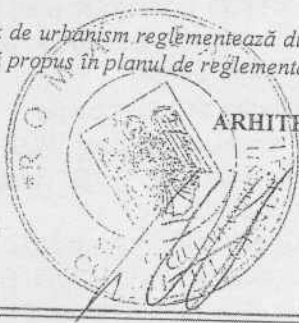
După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

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

**NOTĂ:** Prezentul aviz de urbanism reglementează din punct de vedere urbanistic numai parcela care a generat PUZ, și este valabil cu condiția păstrării edificabilului propus în planul de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,  
Urb. Cosmin Metescu



Redactat,  
Ing. Victor Manea

Red./4EX/25.10.2012

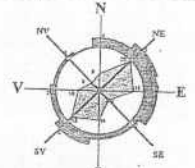


# P.U.Z. Calea Floreasca nr.242-246 Sectorul 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

## 6. REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA



- Limita zonei de studiu
- Limita de proprietate teren care a generat P.U.Z.-ul/ Limita teren reglementat Calea Floreasca, nr. 242-246 Bucuresti Sectorul 1; S total teren = 12.595,24 mp (conform acte de proprietate) Limita cadastrala din interiorul proprietatii
- Limita PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006
- Parcelar
- Circulatii conform PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006 si conform PUZ "Calea Floreasca nr. 167B" vizat cu nr. 35/1/1 din 29.08.2007

### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Zona comert/servicii/productie
- Zona spatii verzi conform PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006
- Plantatie de aliniament conform PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006
- Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUD conform PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006
- Spatii libere la nivelul parterului conform PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006
- Circulatie pietonala la parter conform PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006

### CONSTRUCTII

- Constructii
- Locuinte
- Constructii comert/servicii conform PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006
- Cladiri birouri
- Cladiri birouri accente
- Constructii conform PUZ "Calea Floreasca nr. 167B" vizat cu nr. 35/1/1 din 29.08.2007
- Constructii conform PUZ "Centru Comercial si de servicii Calea Floreasca" vizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006

### CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

CONFORM CU ORIGINALUL



x 25m



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA LA AVIZ NR. 19/2012  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CALEA FLOREASCA NR. 242-246

SECTOR 1  
BUCURESTI

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROIECTANT:

**S.C. DACRA STUDIO S.R.L.**

BENEFICIAR:

**SC ROMENERGO SA**

DATA:

iunie 2012



CONFORM  
CU ORIGINALUL



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT  
PLAN URBANISTIC ZONAL

## CALEA FLOREASCA NR. 242-246

SECTOR 1  
BUCURESTI

### CONTINUT:

- TITLUL I – DISPOZITII GENERALE
- TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI
- TITLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TITLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

CONFORM  
CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA LA AVIZ NR. 19/2012  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**AFERENT**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CALEA FLOREASCA NR. 242-246**  
**SECTOR 1**  
**BUCURESTI**

**TITLUL I - DISPOZITII GENERALE**

**1. Rolul RLU**

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, intareste si detaliaza sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii), reglementarile din piesele desenate.

**2. Baza legala a elaborarii**

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la problematica zonei si reglementarile din PUG.

Documentele care au stat la baza eliberarii Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ Calea Floreasca nr. 242-246, sector 1, Bucuresti sunt urmatoarele :

- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000;
- Planul Urbanistic Zonal "Centru Comercial si Servicii Calea Floreasca, sector 1, Bucuresti", avizat cu nr. 1/8 din 18.01.2006;
- Planul Urbanistic Zonal "Calea Floreasca nr. 167B, sector 1, Bucuresti", avizat cu nr. 35/1/1 din 29.08.2007;
- Planul Urbanistic Zonal "Strapungere si supralargire intre Soseaua Pipera si Centura Nord Bucuresti", avizat cu nr. 6/1/1 din 20.02.2008.

**3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal « Calea Floreasca nr. 242-246 » sector 1, Bucuresti, se aplica terenului in suprafata totala de **12.595,24**, conform actelor de proprietate, teren detinut in proprietate de SC ROMENERGO SA, cu nr. cadastral **1445/1/2/1/1/1/2, 1445/1/2/1/2, 1445/1/2/2**, reprezentat in plansa numarul 6, Reglementari Urbanistice (scara 1/1000), care face parte integranta din prezentul regulament, avand urmatoarele vecinatati :

- la **NORD** – imobil proprietate privata;
- la **EST** – imobil proprietate privata;
- la **SUD** – imobil proprietate privata;
- la **VEST** – Strada Calea Floreasca.

**DIRECTIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**ANEXA LA AVIZ NR. 19/2012**  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

## TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Deseurile rezultate sunt deseuri menajere propriu – zise si se vor recicla selectiv; deseurile reciclabile (Pet – uri, sticle, ambalaje, etc.) vor fi colectate selectiv si depozitate in containere speciale. Deseurile menajere propriu – zise vor fi colectate in pungi de plastic si depozitate in europubele.

### 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

La proiectarea, autorizarea si executarea constructiilor se vor respecta prescriptiile actelor normative în vigoare astfel :

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în constructii
- Legea nr. 137/1995 rep.2000 - legea protectiei mediului
- Legea nr. 107/1996 - legea apelor
- Legea nr. 124/1995 - privind apararea împotriva dezastrelor
- Ordinul M.Sanatatiei 536/1997 - privind norme de igiena
- Normativul P 100-92 - privind proiectarea antiseismicaa constructiilor
- Normativul P.7 - privind terenurile sensibile la umezire.
- Normativul P118 - Normativul de siguranta la foc a constructiilor

Precum si alte acte normative in functie de destinatia proiectului.

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public. Pentru perioada cat se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatie de la Primarie.

Autorizarea executarii constructiilor în zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, ale retelelor de canalizare, se va face cu avizul regiilor interesate.

### 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Viitoarea constructie din Strada CALEA FLOREASCA nr. 242-246, imobil cu o suprafata totala de **12.595,24 mp** conform actelor de proprietate, se va inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri conform **PLANSA nr. 6 = REGLEMENTARI URBANISTICE (scara 1:1000)** astfel:

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA LA AVIZ NR. 19/2012  
VIZAT SPRE NESCIMBARE

- calcan pe limita NORD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 12ml pe limita NORD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 12 ml pe limita EST – imobil proprietate privata;
- retragere min. 10ml pe limita SUD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 23,5ml fata de limita VEST- Domeniul public al Municipiului Bucuresti – Calea Floreasca;

Imobilul din **Strada Calea Floreasca nr. 242-246**, va respecta următorii indicatori de Bilanț Maxim și anume:

**P.O.T. max. = 50%**

**C.U.T. max. = 3,9 mp ADC/mp teren**

**R.H. max. = P + 14E**

**Parter + 14Etaje**

**Nu se limiteaza numarul de subsoluri.**

### 7. Reguli cu privire la staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006. și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 250 metri.

### 8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Forma terenului este dreptunghiulara, si are o suprafata totala de **12.595,24 mp** conform actelor de proprietate.

### 10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Mentinerea spatiului verde de aliniament de 2,00m ce separa terenul de partea carosabila si a spatiului verde de circa 2,70m ce separa terenul de trotuar.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi inerbate și plantate cu un arbore la fiecare 40,00 mp.

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA LA AVIZ NR. 19/2012  
VIZAT SPRE NÉSCHIMBARE

### TITLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA

#### 11. Unitati si subunitati functionale

CONFORM  
CU ORIGINALUL



Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal "Calea Floreasca nr. 242-246", se va realiza o **constructie definitiva cu funcțiunea PARC INDUSTRIAL SI TEHNOLOGIC și regim de înălțime maxim PARTER + 14ETAJE.**

In prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul a fost cuprins în "**CB1 – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.**"

### TITLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR TERITORIALE

Conform PUG Municipiul Bucuresti, terenul ce face obiectul PUZ Calea Floreasca nr. 242-246, sector 1, Bucuresti, este cuprins in "**CB1 – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.**"

Terenul se va inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri conform **PLANSA nr. 6 = REGLEMENTARI URBANISTICE (scara 1:1000)** astfel:

- calcan pe limita NORD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 12ml pe limita NORD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 12 ml pe limita EST – imobil proprietate privata;
- retragere min. 10ml pe limita SUD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 23,5ml fata de limita VEST- Domeniul public al Municipiului Bucuresti – Calea Floreasca;

Imobilul din **Strada Calea Floreasca nr. 242-246**, va respecta următorii indicatori de Bilanț Maxim și anume:

**P.O.T. max. = 50%**

**C.U.T. max. = 3,9 mp ADC/mp teren**

**R.H. max. = P + 14E**

**Parter + 14Etaje**



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA LA AVIZ NR. 19/2012  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



## BILANT TERITORIAL

<b>FUNCTIUNI</b>	<b>Mp</b>	<b>%</b>
Total Constructii	6297.62	50
Spatii verzi	3778.57	30
Platforme	2519.05	20
<b>Total</b>	<b>12.595,24</b>	<b>100</b>

Pe terenul reglementat se va realiza o constructie definitive cu functiunea PARC INDUSTRIAL SI TEHNOLOGIC și regim de înălțime maxim PARTER + 14ETAJE.

CONFORM  
CU ORIGINALUL



Intocmit  
urb. R. Andra Magureanu



Verificat,  
urb. Dan Tudor



**DIRECȚIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
ANEXA LA AVIZ NR. 19/2012  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**