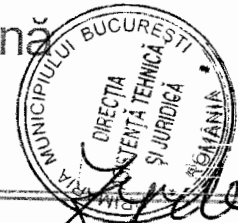


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism



AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 7/28.02.2013
PUZ – STR. PIȘTEI NR. 67, SECTOR 1

INIȚIATOR: SC PALADIUM COM SRL

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT – URB RUR OANA RĂDULESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1138897/21.02.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-388,18 mp, compusă din : LOT1 – 103,68 mp și LOT 2 – 134,50 mp, amplasamente concesionate, și LOT-3 – 150,00 mp amplasament cu propunere de concesionare

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, 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; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admisi** : POTmax =45%; CUTmax=1,3 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+2E.

Conform Certificatului de urbanism nr. nr. 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București, amplasamentul figurează în Parcelarea protejată „BAZILESCU” aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Cod B-II-s-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

CERTIFICAT DE URBANISM FAVORABIL 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București .

AVIZUL-DE OPORTUNITATE nr. 37/23.11.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 26/10.12.2012.

MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București : Aviz nr. 1344/S/19.12.2012.

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ : Aviz nr. 39233/1335/2013.

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR-AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI: Decizia nr. 2/2013.

COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.: Aviz nr. 1131746/2013.

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-P.M.B. : Aviz nr. 1126490/12078/2013.

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

FUNCȚIUNI : HYPERMARKET.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax-80% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+2E - Hmax-10,00m

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 HCGMB 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”.



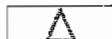
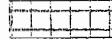

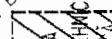
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

p.Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu

Redactat,
ing. Victor Manea

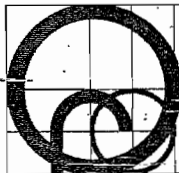


PROFUS

-  Edificabil propus
-  Posibile edificabile +funcțiuni, reglementate printr-o noua documentatie de urbanism
-  Acces
-  Acces posibil a fi realizat cu acordul Administratiei Pietelor Sector 1
-  Zona acces auto
-  Zona pietonala amenajata
-  Strada pietonala - ocazional carosabila
-  Spatii verzi-propuse
-  Suprafata de teren propusa spre concesionare



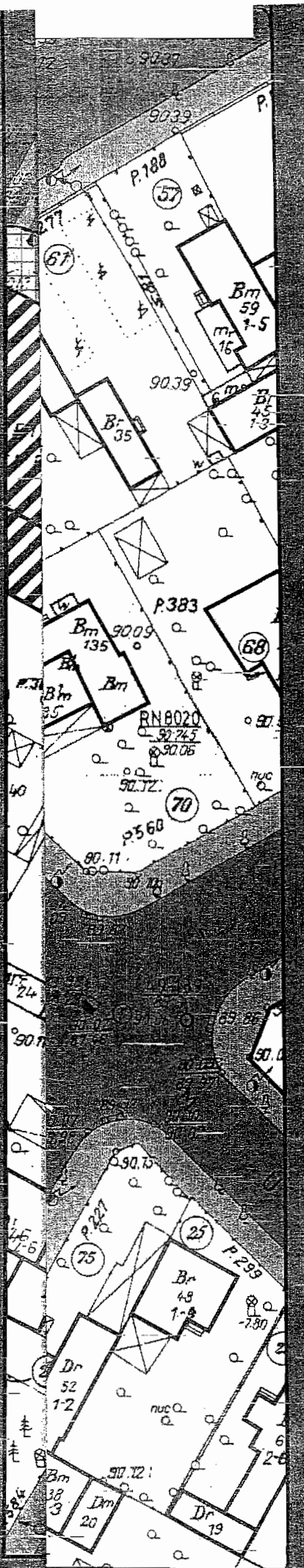
S teren concesionat = 238, 18 mp (103,68mp + 134,50 mp) - constructie (POT 100%) aflata in proprietate in baza Legii 550 din 2002
S teren propus spre concesionare = 150, 00 mp
S teren total = 388, 18 mp
POT max. = 80%
CUT max. = 2,5 mp. ADC / mp. teren
H max. = S+P+2E

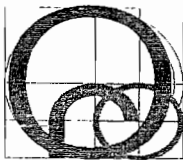


ORO DESIGN PROIECT

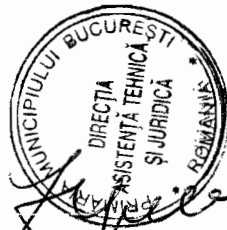
TUDOR ARGHEZI, NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 031 805 46 47 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:		PROIECT NR.	
-S.C. PALADIUM.COM S.R.L.		289	
TITLU PROIECT:		FAZA:	
HYPERMARKET - STR. PIETEI NR.67, SECTOR 1, BUCURESTI		P.U.Z.	
TITLU PLANSĂ:		PLANSĂ NR.	
REGULAMENT		U 14	
	NUME:	SEMNTATURA:	SCARA:
SEF-PROIECT	ARH. OANA RADULESCU		1/500
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER		DATA:
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		FEBRUARIE 2013





COMUNA
DE CENTRALIZARE



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 5/Col 3
MIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M3c - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+2 niveluri.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

M3c - sunt admise următoarele utilizări:

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- servicii

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- M3c**
- clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
 - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

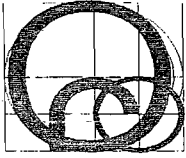
M3c - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante; cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

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

M3c - suprafața minimă a parcelei construibile este de 200 mp.



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47

DIRECȚIA DE URBAŢISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR.7/2013....
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- M3c** - dispunerea noilor constructii se va face la aliniamentul strazii;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 25 metri (aliniament posterior).

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

- M3c** - clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **25.00** metri de la aliniament;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin **5.00** metri;

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

- M3c** - se va construi în regim compact

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- M3c** - accesul se realizează pe o deschidere de 15,50 m din drumul public (Strada Pieței);
- cu acordul Administrației Piețelor Sector 1, este posibilă realizarea accesului auto din Strada Bârlogeni pe terenul aflat în administrarea acesteia.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- M3c** - staționarea autovehiculelor va fi realizată în incintă sau prin asigurarea formelor legale (realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv amplasat la o distanță maximă de **100** metri)

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

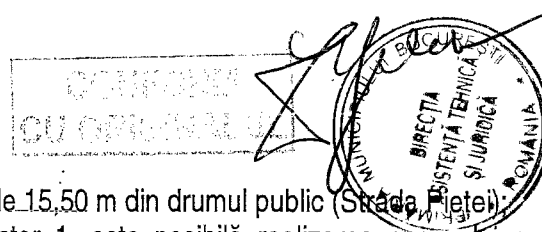
- M3c** - înălțimea maximă admisă – Rh max. = **S+P+2E (H= 10,0m)**

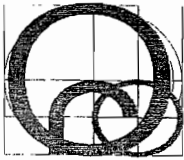
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- M3c** - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- M3c** - clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
 - dacă evacuarea apelor pluviale nu se realizează în interior, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;





ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47

J40/2013/2007, CIF. RO 21669560
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 7/2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M3c - terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M3c - spațiile comerciale și alte servicii pot fi separate la limita posterioară-a lotului cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE-A TERENULUI.

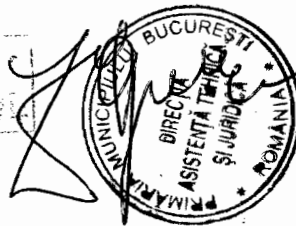
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M3c - P.O.T. maxim 80%

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

M3c - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren

CONȚINE
CU ORIGINALUL



Intocmit: arh. Oana Radulescu