



Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZ ARHITECT ȘEF

P.U.D. – B-DUL BUCUREȘTI NOI NR. 111, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: SC KAROM DRINKS SRL

ELABORATOR: SC SQUARE B.A.U. SRL – URB RUR. VERONICA ILEANA MARIN

NR. ÎNREGISTRARE CERERI: P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1216430/06.02.2014;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D.: S-8105,00 mp

AMPLASARE, DELIMITARE TEREN: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în intravilanul Municipiului București. Sectorul 1 PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: conform Certificatului de urbanism nr. 1408/1098407/04.10.2012, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. NR. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011 și HCGMB nr. 232/2012), prin următoarele Unități Teritoriale de Referință:

Partial UTR „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri:

POTmax =60%-75%; CUTmax =2,5 mp ADC/mp teren; RHmax-P+4E

Partial UTR A3 – subzone ale unităților mici și mijlocii productive și de servicii

POTmax.=60%; CUTmax.volumetric=9 mc/mp teren; Hmax-9,0 m.

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată “BAZILESCU” aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 191, și pe culoarul de zbor al Aeroportului București-Băneasa.

Având în vedere acordurile și avizele favorabile emise de :

- Primăria Municipiului București – Certificatul de urbanism nr. 1408/1098407/04.10.2012.
- Avizul preliminar nr. 01/07.01.2014.
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz nr. 16123/476/2013.
- Agenția Națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Decizia etapei de încadrare nr. 11695/2014;
- Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii - Avizul nr. 532/S/2013;
- Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București - Avizul nr. 1162930/6733/2013;
- Comisia de Coordonare rețele edilitare – PMB - Avizul nr. 1183898/2013.
- SC METROUL SA – Adresa nr. 104575/2014.
- SC METROREX SA – Adresa nr. M09.03/100/2014.
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România – factura nr. 5306/06.02.2014.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNI AVIZATE: SU PERMAGAZIN.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: P.O.T.max.=25%; C.U.T.max.=0,25mp.ACD mp teren-C.U.T.max.volumetric=2,0mc/mp teren R.Hmax. – PARTER ÎNALT – Hmax-7,575m (conform Avizului nr. 16123/476/2013 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română).

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- la SUD – minim 3,00 m de la limita de proprietate
- la VEST – minim 20,00 m de la limita de proprietate.
- la NORD – minim 15,00 m de la limita de proprietate.
- la EST – minim 30,00 m de la limita de proprietate .

CIRCULAȚII ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB. respectându-se 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”.

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.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Șef serviciu,

Urb. Ciobanu Opreșcu, Olivia Ana

Referent
Ing. ViCTOR MANEA

NO. U.L. AL HCCRB NR. 180/23.07.2014

PLAN URBANISTIC DE DETALIU MUN. BUCURESTI - Bd. Bucurestii Noi Construire supermagazin **PROPUNERE**

TABEL COORDONATE TEREN:

Nume Punct	COORDONATE STEREO Buc.	
	Y(m)	X(m)
1	343948.760	551203.970
2	343936.890	551182.760
3	343930.740	551172.360
4	343875.880	551076.630
5	343867.609	551061.932
6	343866.815	551060.381
7	343906.210	551039.660
8	343994.430	550992.570
9	344001.200	551004.870
10	344015.380	551029.720
11	344014.040	551035.870
12	344018.040	551042.390
13	344019.000	551042.960
14	344020.310	551043.490
15	344023.970	551044.670
16	344052.070	551094.380
17	344056.854	551103.133
38	344004.373	551133.011
29	344021.398	551162.903
30	343992.480	551179.380
31	343992.680	551179.780
32	343986.740	551183.170
33	343986.392	551182.530
34	343976.790	551188.090
35	343977.070	551188.670
36	343965.450	551195.170
37	343965.187	551194.744
Coordonate determinate in vederea dezmembrarii ultenoare		
A	343944.650	551019.140
B	344003.760	551122.520
C	343981.000	551135.540
D	344002.730	551173.540

LIMITE:

- Limita teren care a generat P.U.D.
- Limita zona rezervata METROREX S.A.
- Culoar protectie metrou

- Acces carosabil
- Servitute de trecere
- Zona rezervata METROREX S.A.
- Punct de lucru subteran
- Parcela in curs de reglementare
- Post transformare MT/JT subteran
- Post transformare MT/JT suprateran

- Retrageri fata de limitele parcelei
- Teren edificabil

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- COMERT, SERVICII PROPUSE (SUPERMAGAZIN)
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- PARCARI PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE
- SPATII VERZI EXISTENTE
- Posibila trama stradala ce va fi reglementata ulterior prin alta documentatie de urbanism

ZONE PROTECTIE RELETE EDILITARE:

- zona protectie retea alimentare cu apa
- zona protectie retea alimentare energie electrica

CONFORM ORIGINAL



RETRAGERI LATERALE EDIFICABIL:

- E - min. 30m
- V - min. 20m
- S - min. 3m
- N - min. 15m

INDICATORI URBANISTICI:

- Indicatori urbanistici P.U.G. zona A3:
- POT max = 60%;
- CUT max = 0,6
- CUT max volumetric = 9;
- Hmax = 9,00 m

Indicatori urbanistici PROPUSI:

- POT max = 25%;
- CUT max = 0,25
- CUT max volumetric = 2;
- Hmax = Parter inalt (max. 7,575 m conform aviz ACCR)

PROIECTANT GENERAL: S. UARE BIRDU ARHITECTURA URBANISM J03/1840/2004 CUI: 169062230 STR. COVACI 6, BUCURESTI, SECTOR 3 TEL / FAX 021 310.76.36 / 37			BENEFICIAR: S.C. KAROM DRINKS S.R.L. Mun. BUCURESTI, Bd. Bucurestii Noi, nr.176, camera nr. 4, sector 1 J40/8114/06.09.2000		PROIECT NR: 139 2012
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	TITLU PROIECT:	FAZA	
SEF PROIECT:	Arh. Urb. Vera MARIN		SCARA:	PUD	
PROIECTAT:	Arh. Horatiu STAN		1/ 1000	PUD	
DESENAT:	Arh. Iulia MANITIU		DATA:	TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
			noiembrie 2013	PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE	A2-01