

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1 la HCGMB NR.

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 21/24.11.2014
PUZ - BULEVARDUL MĂRĂȘTI NR. 26, SECTOR 1

79/31.03.2015

INIȚIATOR : FEDERAȚIA ROMÂNĂ DE RUGBY

ELABORATOR: SC URBE 2000 SRL - URB RUR ARH. CONSTANTIN N. ENACHE

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1283944/13.11.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-37626,00 mp - din acte (S-37622,00mp din masuratori), proprietate publică a Statului Român, aflat în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, transmis în folosință gratuită pe o perioadă de 49 ani Federației Române de Rugby (în baza H.G.R. Nr. 566/21.05.2003).

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform Certificatului de urbanism nr. 1182/1178010/2013 eliberat de Primăria Municipiului București, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de documentația de urbanism se încadrează în "PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - Zona Protejată nr. 74 - AGRONOMIE - COMPLEX SPORTIV TINERETULUI, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

POT_{max}=25% ; CUT_{max} =1,0 mp.ADC/mp.teren; H_{max}-13,00m

CONFORM CU ORIGINALUL

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1182/1178010/2013 eliberat de Primăria Municipiului București .

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 35/03.12.2013.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 14/26.04.2014

AVIZUL MINISTERULUI CULTURII - Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1144/Z/15.10.2014

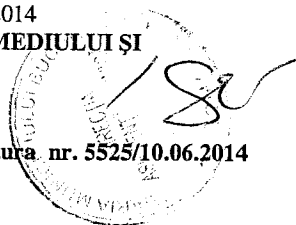
DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE - nr. 45/04.08.2014

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE - P.M.B. nr. 1245136/6979/30.06.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1254098/18.07.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbașizilor din România - factura nr. 5525/10.06.2014

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



FUNCȚIUNI AVIZATE: : refacere fațade construcții existente, schimbare sistem acoperire corp existent P+1E, amenajări incintă (tribune, parcări, împrejmuiri); extindere cu corpuri construcții cămin sportivi și alimentație publică - regim de înălțime P+4E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=25% ; CUT=1,0 mpADC/mpteren; Rh_{max}=S+P+4E - H_{max}=18,00m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, 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”.

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 Legă.

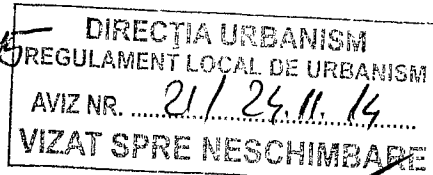
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHI PĂTRĂȘCU**

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea



ANEXA NR. 3 la
HCOMB NR. 79/31.03.2015



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul studiu se propune următorul regulament :

- **funcțiuni admise:** - funcțiunile existente ;
- **amplasarea construcțiilor pe parcelă :**
 - noile clădiri vor fi amplasate conform planului de reglementări anexat prezentei documentații – respectând retragerile minime prevăzute prin PUG Municipiul București și PUZ Zona protejată nr.74 Agronomie – minim 3m de la limitele laterale de proprietate, minim 5m de la limita posterioară de proprietate;
 - înspre Bd. Mărăști vor fi amplasate clădirile de birouri, cămin pentru sportivi, vestiare ale FRR, spre str. Alex. Constantinescu se va organiza Centrul de Recuperare Medicală Sportivă.

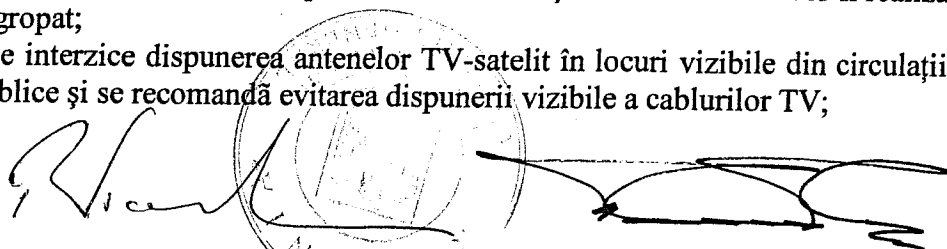
CONFORM CU
ORIGINALUL

- **circulații, accese și parcare:**
 - accesele principale pietonale și carosabile se vor realiza pe latura de vest – dinspre Bd. Mărăști și pe latura de sud – str. Alexandru Constantinescu,
 - va fi prevăzută o parcare ce va deservei dotările FRR, dar va fi deschisă publicului atunci când nu se desfășoară competiții;
 - zona de acces dinspre Bulevardul Mărăști va fi prevăzută cu o piațetă publică urbană, destinată atât accesului în centrul sportiv dar și utilizării cotidiene

- **înălțimea clădirilor:**
 - noile construcții vor avea un regim de înălțime cuprins între minim 7 m și maxim 18 m înălțime.

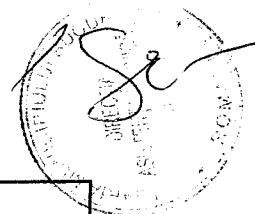
- **aspectul exterior :**
 - arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
 - se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

- **echipare edilitară :**
 - este obligatorie racordarea noilor clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și electricitate;
 - racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
 - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
 - toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

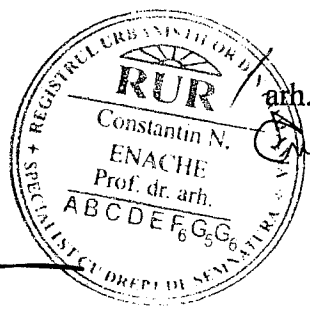
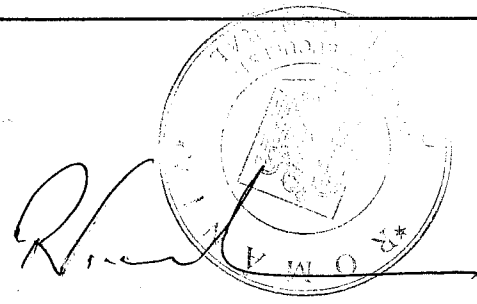


- se interzice amplasarea fridelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.
- **împrejmuiri:** - se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:
 - se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.
 - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.
- **spații plantate :**
 - se vor păstra și completa plantațiile de aliniament existente;
 - pe terenul studiat se vor păstra majoritatea arborilor existenți, amplasarea noilor construcții ținând cont de plantația existentă
 - în zonele configurate ca spații publice se vor amenaja spații plantate decorative
 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- **procent maxim de ocupare a terenului (POT) :**
 - POT maxim = 25%
- **coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :**
 - CUT maxim = 1

CONFORM CU ORIGINALUL



| BILANT TERITORIAL | | |
|--|--------------|----------|
| | MP | % |
| SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL | max. 9 406,5 | max. 25% |
| CIRCULATII / PLATFORME / AMENAJARI | 3319,5 | 10% |
| SUPRAFATA TERENURI SPORT/SPATII VERZI (TERENURI SPORT 23500mp, SPATII PLANTATE 1400mp) | 24900,0 | 65% |
| SUPRAFATA TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC | - | - |
| SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA | max. 37 626 | - |
| SUPRAFATA TEREN | 37 626 | 100% |



INTOCMIT,
 arh. Cristina Enache

