

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană

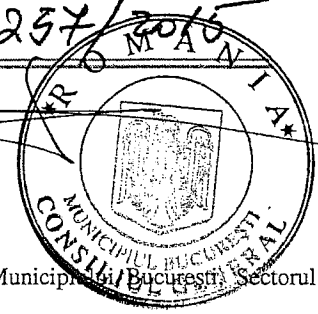
Dirrecția Urbanism

Serviciul Urbanism

*Auexa nr. 1 / a HCGMB
nr. 257/2015*

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 29/19.08.2015

PUZ - B-DUL METALURGIEI NR. 81C, SECTORUL 4, BUCUREȘTI



INIȚIATORI : PERSOANE FIZICE

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1347515/17.07.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1110/32987/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în 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. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință

UTR CB3 - subzona polilor urbani principali - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmax. - 70%, cu posibilitatea coperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).
- CUTmax. - 4,5 mp ADC/mpteren

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1111/32986/17.11.2014 eliberat de Primarul Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 03/29.01.2015

AVIZUL PRELIMINAR nr. 13/21.04.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 55/16.07.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1338249/14.06.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1331597/13236/2015

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România – factura nr. 6322/21.07.2015

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORII OR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI-DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POT=35%; CUT=2,80mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+11E – Hmax-40,00m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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.

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.

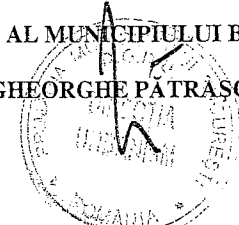
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

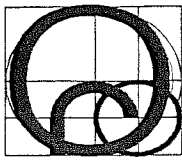
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu *Olivia Ana*

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea



3



DIRECȚIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 24/19.08.15
 VIZAT SPRE NESCIMBARE

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

*Auexa nr. 3 la HC GMB
 nr. 257/2015*

PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINTE COLECTIVE S+P+11E - B-DUL METALURGIEI NR.81C,
BUCURESTI
[P.U.Z.- P 324 / 2014]



DENUMIRE PROIECT

Locuinte colective S+P+11E
 B-dul. Metalurgiei Nr. 81C, Sector 4, Bucuresti

PROIECT NR.

P 324 / 2014

BENEFICIAR

GEORGESCU ROBERTINO
DRAGULIN DANIEL-IONEL

PROIECTANT

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

SPECIALITATE

URBANISM

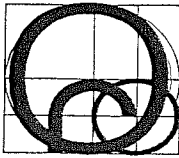


FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z.

30 DEC. 2015

4



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 24/19.08.15
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat într-o zonă încadrată conform Planului Urbanistic General al Municipiului București în Unitatea Teritorială de Referință CB3 – *subzona polilor urbani principali*.

Arealul în care este amplasat lotul are în prezent un caracter mixt, însă predomină zonele de depozitare, serviciile și locuirea. Tendințele de dezvoltare ale zonei analizate s-au axat în principiu pe creșterea regimului de înălțime, a celorlalți parametrii urbanistici, dar și pe diversificarea funcțiilor.

Conform PUZ Construire Canal Cheile Turzii (HCGMB 131 / 27.04.2013), se propune modificarea gabaritului Bulevardului Metalurgiei, pentru zona studiată profilul propus având un profil de 44,5 m.

Acest nou profil al Bulevardului Metalurgiei afectează terenul studiat pe o adâncime de 14,0m, zona totală afectată fiind de aproximativ 1100,00mp.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea ansamblului rezidențial în polul urban care se conturează datorită realizării investițiilor anterioare și care a fost propus a se dezvolta în viziunea PUG (UTR CB3);
- Asigurarea coerenței și calității imaginii urbane;
- Asigurarea cerințelor funcționale, a celor de gestionare a calității aerului prin vegetația propusă, a acceselor carosabile și pietonale către funcțiunea principală.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective;
- comerț / servicii
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

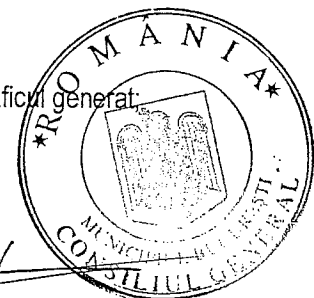
Se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului (post trafo, etc).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

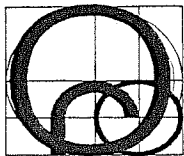
Se interzic următoarele utilizări:

- 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;
- curățătorii chimice;

30 DEC. 2015



85



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 24/19.08.15
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare 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)

Steren = 10.000,00mp din acte (9.730,00mp din măsuratori)

Deschidere la stradă: 79,33m

Latura sud-vest: 122,97m

Latura nord-vest: 77,92m

Latura nord-est: 124,57m

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirea se va retrage fața de viitorul aliniament al Bulevardului Metalurgiei cu 7,50m, iar fața de actualul aliniament va fi retrasă cu 21,50m.

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

La sud-vest: min 6.00 m

La nord-vest: min 11.00 m

La nord-est: min 6.00 m

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

Se va construi un singur volum compus din tronsoane funcționale.

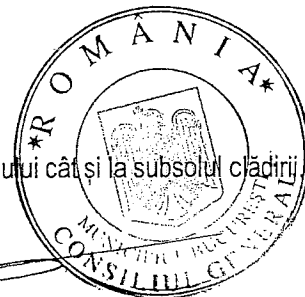
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din Bulevardul Metalurgiei.

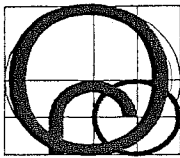
ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, atât la nivelul solului cât și la subsolul clădirii. Accesul în parcare subterană se va realiza prin rampe de acces.

30 DEC 2015



16



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 24/19.08.15
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de S+P+11E (+ 40, 0 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de rolul social al Bulevardului Metalurgiei, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Cladirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

Toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața de spații verzi la nivelul solului va fi de 31,2% din suprafața totală a incintei.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m.

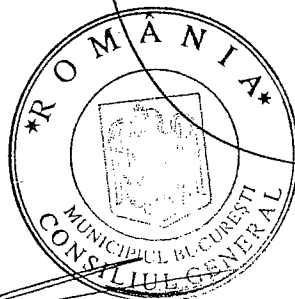
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. maxim - 35%

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

CUT maxim = 2,8 mp. ADC / mp. teren



Intocmit: arh. Oana RADULESCU

