



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

ANEXA HK, 1
HCGMB 115/2018



Ca urmare a cereri adresate de **S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.** - **Adrian Constantin RADULESCU** - în calitate de proiectant, pentru **S.C. TRANSCOM S.R.L.**, în calitate de beneficiar, cu sediul în București, Sector 1, **Str. Ariei nr. 12**, înregistrată la nr. 10035/03/14104/2010, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

AVIZ
NR. **79** / **17.12.2018**

PENTRU
PUZ - STR. ARIEI NR.12, SECTOR 1

CONFORM CU ORIGINALUL



GENERAT DE IMOBILUL: situat în **Str. Ariei, Nr.12, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, teren în suprafață de 8.420,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.1775/121/A/24133 din 09.09.2016, prelungit până la data de 10.09.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

S.C. TRANSCOM S.R.L.

PROIECTANT:

**SC METROPOLITAN INTERNATIONAL
ARCHITECTS SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

Adrian RADULESCU

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB 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, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează parțial în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

Regim de construire: continuu sau discontinuu

Funcțiuni predominante: comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților; parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări: se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 9,0 metri; înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 60%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max Volumetric): 9,0 mc/ mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de: 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

Retrageri minime față de limitele posterioare: se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de posterioare ale parcelelor;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR 1: – Locuințe, Comerț, Servicii, Birouri

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni predominante: Locuințe colective

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 13,50m-19,50m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): Ds+P+2E+E3R, Ds+P+3E+E4R, Ds+P+4E+E5R;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45%

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 1,56 mp. ACD/ mp.terep

Retragerea minimă față de aliniament: 5,0m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: 5,00m-6,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr. 22964/ 1579784/ 04.01.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1644306/ 27.07.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. ARIEI NR. 12, SECTORUL 1, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de așizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

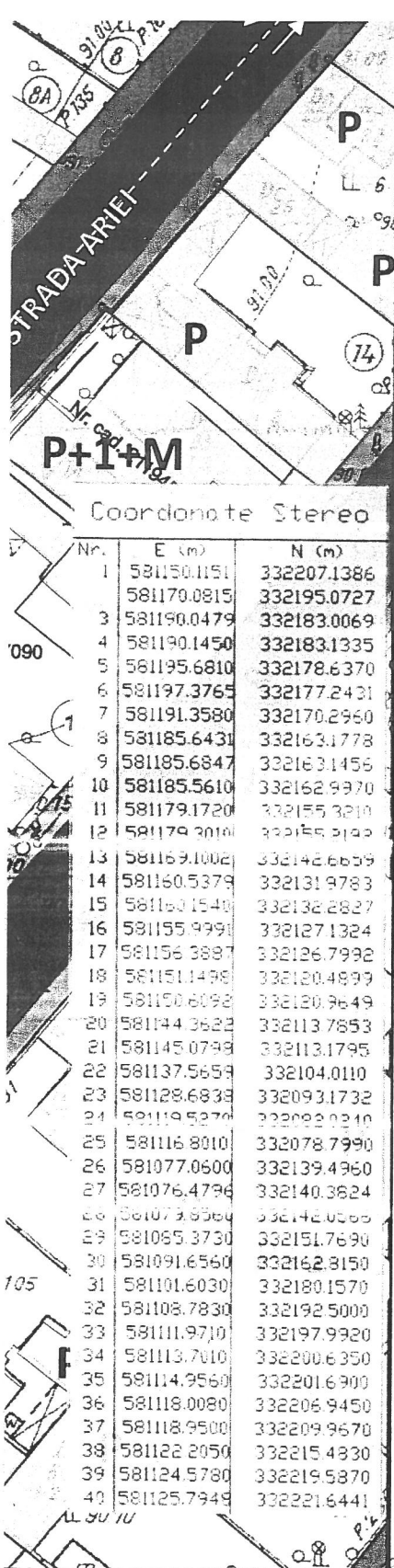
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. Nr.1775/121/A/24133 din 09.09.2016, prelungit până la data de 10.09.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRASCU**

p. Șef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
[Signature]
4.9.2018



- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE CONSTRUCTII
- LIMITA DEMISOL
- RETRAGERE CONSTRUCTII
- LOCUINTE COLECTIVE
- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL/SERVICII
- SUBZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT
- SCUAR/PIATETA AMENAJATA
- CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA PROPUISA
- CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA PROPUISA
- ACCES PARCARE SUBSOL
- ACCES PE PARCELA
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- ALTE REGLEMENTARI
- SUPRAFATA DE TEREN REZERVATA IN VEDEREA LARGIRII CIRCULATIILOR
- *VA FACE OBIECTUL UNOR ALTE DOCUMENTATII INITIATE DE ADMINISTRATIA PUBLICA LOCALA

AHEXA HR.2

HCGOUB 115/201



BILANT TERITORIAL

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUIS
Zona/subzona/UTR	UTR A3 SUBZONA UNITATILOR MICE SI MILOCI, PRODUCTIVE SI DE SERVICII	Cf. P.U.G.	UTR M2a MIXT / LOCUIRE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT
S teren	8420 mp	8420 mp	8420 mp
S construita	5052 mp	853 mp	3789 mp
S desfășurată	-	853 mp	13 135.2 mp
P.O.T.	60 %	60 %	45%
C.U.T.	CUT MAX VOLUMETRIC 9.0 MC/MP TEREN	9.0 MC/MP TEREN	1.56 mp A.D.C. / mp teren
H max (nivel si m)	9 m	9 m	Ds+P+25.3r / Ds+P+3/4Er / Ds+P+4/5Er 13.50 m / 16.50 m / 19.50 m LA SOL : 1684 mp (20 %) PE PLACA : 842mp (10 %)
Spații verzi	-	-	-
Accese	-	-	-
Alei	-	-	-
Parcări	-	-	SUPRAFATA CAROSABIL/PIETONAL 2106.7 mp (25 %)

nota: Suprafata teren inainte de masuratori cadastrale: 8427 mp

Suprafata teren dupa masuratori cadastrale avizate cf. Ridicare topografica cu P.V. de receptie nr. 835 / 2018 : 8420 mp

REGLEMENTARE - MIXT / LOCUIRE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT

- Cnf. Aviz Initiere nr. 78/19.09.2017

UTR M2a

POT max = 45%

CUT max = 1.56 mp ADC/mp teren

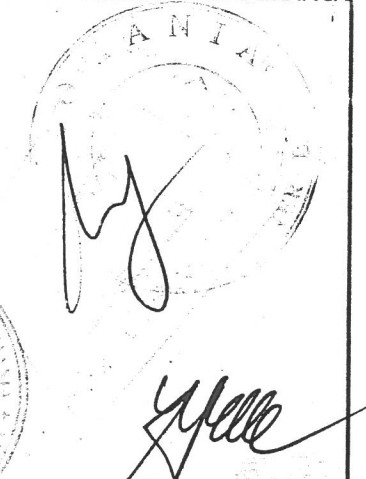
RMH max = Ds+P+2E-3r / Ds+P+3/4Er / Ds+P+4/5Er

Hmax = 13.50 / 16.50m / 19.50m

Spații verzi = 20% pe sol natural / 10% se vor realiza pe terase/dale inierbate

S.teren = 8.420,00 mp

RIDICARE TOPOGRAFICA



MIA

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0722613206, e-mail: mia_group_arch@gmail.com

SEF PROIECT:	[Redacted]
PROIECTAT:	[Redacted]
PROIECTAT:	[Redacted]
PROIECTAT:	[Redacted]
PROIECTAT:	[Redacted]
PROIECTAT:	[Redacted]

SCARA:

1:500

Data: 11.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU MIXT LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII

STRADA ARIEI NR. 12, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PLANSĂ:

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR:

S.C. TRANSCOM S.A.

FAZA:

P.U.Z.

REVIZIA: 5

PROIECT

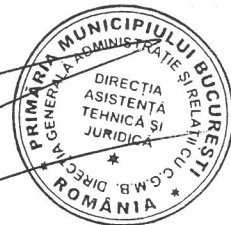
nr:59

2016

AHE+A Nr. 3
HCGMB 115/2018

VOLUMUL

II



CONFORM CU ORIGINALUL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU MIXT CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
(LOCUIRE, COMERT, SERVICII, BIROURI)

Strada Ariei Nr. 12,

Sector 1,

Mun. București

2018

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	59/08/2016
Initiator	S.C. TRANSCOM S.A.
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Titlul documentației	P.U.Z. - ANSAMBLU MIXT CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LOCUIRE, COMERT, SERVICII, BIROURI)
Amplasament	STRADA ARIEI NR. 12, SECTOR 1, BUCURESTI
Data	Noiembrie 2018 rev 4

CONFORM CU ORIGINALUL

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	Sef. Proiect:  Proiectat: 
--	---

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

**TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

79/17.12.2018

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	5
2.1 Unități Teritoriale de Referință	5
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	6
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	6
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	6
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	6
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ	6
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	7
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	7
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	7
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI	8
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	8
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	8
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	8

CONFORM CU ORIGINALUL



79/17.12.2018

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal P.U.Z. – ANSAMBLU MIXT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LOCUIRE, COMERT, SERVICII, BIROURI), STRADA ARIEI NR. 12**, Sector 1, București, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Soseua Chitilei/ Strada Matei Corvin,
- la sud - Strada MIMOZEI,
- la vest - Strada Racordarii,
- la est - Strada Dolomitului;

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, unde zona studiată se încadrează în U.T.R. A3 – *Subzona unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii*,

Utilizari admise:

- se admit activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, destinate productiei, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale care nu necesita suprafete mari de teren.

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafata minima de 3000 mp. si un front minim la strada de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici decat cele anterior specificate sunt construibile pentru activitati productive. Dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare, etc.). In cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior, este necesara relocarea unitatilor productive respective in termen de 5 ani de la data aprobarii prezentului regulament.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- in cazul unor interventii in cadrul incintelor industriale care isi pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentatii P.U.D. cu avizul C.T.U. – D.G.U.A.T. si avizul C.U.L.P.A.T.

Inaltimea Maxima Admisibila a Cladirilor:

- se vor respecta inaltimei maxime ale cladirilor de 9,0 metri;

Procent Maxim de Ocupare a Terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 60%, (Hmaxim exprimat in metri 9,00 metri)

Coefficient Maxim de Utilizare a Terenului – C.U.T.

C.U.T. max volumetric : 9.0 mc/mp teren

CONFORM CU ORIGINALUL



79/17.12.2018

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **M – FUNCȚIUNI MIXTE** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de **S+P+4E-E5r**.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M2a– FUNCȚIUNI MIXTE/LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective;
- servicii bancare;
- comerț, comerț cu amănuntul;
- instituții, servicii birouri;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.



CONFORM CU ORIGINALUL

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M2a– FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M2a– FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- clădirile activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;

79/14.12.2018

- curățătorii chimice;
- depozitări 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)

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice.

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

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice

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

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT

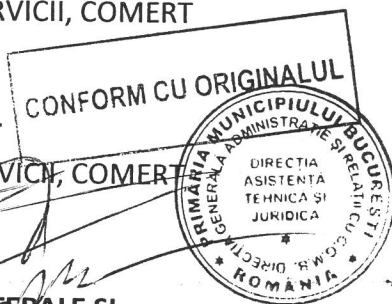
- minim 7m;

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice

Accesul pe teren se face atât din str.Ariei, cât și din Str. Racordării. Pentru etapa de perspectivă, dacă Primăria va avea în plan extinderea Str.Racordării ca obiectiv de utilitate publică, aceasta se va putea lărgi de la o bandă pe sens la două benzi pe sens(profil 22 m, conform documentatii avizate in zona). Până la momentul fazei de perspectivă aceasta va funcționa doar cu o bandă pe sens, cu un profil de 10 m.



Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- regim maxim de înălțime: $Ds+P+2E-3Er$ / $Ds+P+3/4 Er$ / $Ds+P+4 E/ESr$
- înălțimea maximă a clădirilor va fi: 13.50 / 16.50 m / 19.50 m

Pentru faza următoare de proiectare trebuie obținut Aviz de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

CONFORM CU ORIGINALUL

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- 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

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice și Planșa preordonare rețele, anexă a Avizului Comisiei de Coordonare cu nr. 1644306/27.07.2018

Prin prelungirea rețelelor de apă, canal, electrică, fibră optică, se va asigura necesarul unei bune funcționări ale ansamblului

Totodată, artera propusă pentru prelungirea Străzii Ariei va beneficia de rețelele necesare racordării corpurilor de clădire propuse conform P.U.Z.

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice

Sistemul de spații verzi aferent P.U.Z. va cuprinde două tipuri de plantatii :

- plantatii ornamentale situate în vecinătatea clădirilor din incinta ansamblului, cu rol de înfrumusețare a zonei ; aceste plantatii pot fi de diverse înălțimi, din soiuri cu coloristica aparte sau flori ;

- plantatii de protecție de-a lungul arterelor de circulație și a incintei

Se va avea în vedere reducerea cantității de deseuri și re folosirea acolo unde este cazul, precum și reciclarea deșeurilor.

Spațiile verzi vor ocupa minim 30 % din suprafața parcelei, din care 20% sunt pe sol natural și 10% pe placă.

79/17.12.2018

12/16

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate 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)

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- P.O.T. maxim 45 %.

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

M2a – FUNCȚIUNI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, SERVICII, COMERT

- C.U.T. maxim = 1,56 mp A.D.C./ mp.teren

CONFORM CU ORIGINALUL



Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din STRADA ARIEI NR. 12, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. M – FUNCȚIUNI MIXTE și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.

Întocmit,

urb. Dana Petre
urb. Eliza Ungureanu

Verificat,
urb. Adrian Radulescu

79/17.12.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14896/11.12.2018

ALEXA HK. 7
HCGMB 115/2018



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. ARIEI NR.12, SECTOR 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr.136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **10.07.2017 - 21.10.2017**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **06.12.2017 - 21.12.2017**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **07.09.2018 - 22.09.2018**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Nu este cazul.

4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu este cazul.

5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.



Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 22964/ 1579784/ 04.01.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.36/04.06.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

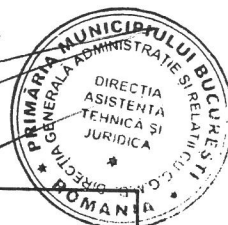
Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea

Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STR. ARIEI NR.12, SECTOR 1”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



CONFORM CU ORIGINALUL



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./04.12.2018