



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

Amexa nr. 1 Pa H.C.G.-M-B 50/31.01.2019



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC URBAN ARTGRID SRL cu sediul în Municipiul București, Sector 2, Cod poștal 021678, str. Ritmului nr. 2A, bl. 439, sc. 1, et. 5, ap.16, telefon/ fax 0724307084, în calitate de proiectant al SC RODEXIM INVESTMENTS COMPANY SRL, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1627070 din 22.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZ

NR. 36 / 08.06.2018

PENTRU

PUZ – STR. PISCULUI NR. 14 - SECTOR 4



GENERAT DE IMOBILUL: STR. PISCULUI NR. 14 - SECTOR 4 - Sector 4, în suprafață de 6.207,00 mp., proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1374/ 44888 din 06.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 4.

INIȚIATOR: SC RODEXIM INVESTMENTS COMPANY SRL

PROIECTANT: SC URBAN ARTGRID SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: lect.dr.arh. Simona Marilena BUTNARIU (D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională V1a – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

Indicatorii urbanistici reglementați: V1a: POT max.= 15% - cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale; CUT max.= 0,2 mp. ADC/ mp. teren; RmaxH= P+2 niveluri, cu excepția instalațiilor.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

PAVILION CULTURAL

Zona V1a: POTmax.= 15% - cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale; CUTmax.= 0,2 mp. ACD/ mp. teren; Hmax.= 12,00m, RmaxH.= S+P+ 2E.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile 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.

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.

CONFORM CU ORIGINALUL



Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul 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. 1374/ 44888 din 06.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 4.

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

A handwritten signature in black ink, corresponding to the expert mentioned in the text above.

A handwritten signature in black ink, possibly belonging to the official mentioned in the text above.



4ex./ 07.06.2018

Zona reglementata
PUZ Parcul Tinereții / PUZ
expirat

P+12
(HMAX=40M)

P+12
(HMAX=40M)

ARHITECTURA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DE ELABORARE ȘI
ELABORARE A PLANȘILOR DE
CONSTRUCȚIE

Zona reglementata prin
PUZ Parcul Tinereții
expirat

STRADA URUCUSULUI

STR. DAMBULUI

CONFORM CU ORIGINALUL



propus
13,4%
0,2
1,6%
85%
100%

URUCUSULUI

STR. GHINDEI



S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.
Str. Ritmului 2A, sector 4, Bucuresti
CUI 35759039, J40/3334/2016

TITLUL PROIECTULUI:
PAVILION CULTURAL
STR. PISCULUI NR. 14
SECTOR 4, BUCURESTI

CONTRACT
nr.
3/2017

SEF PROIECT: arh. Simona Butnariu

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI

PROIECTAT: arh. Cristina Enache

INTOCMIT: arh.urb.peisag.Andrada Eftime

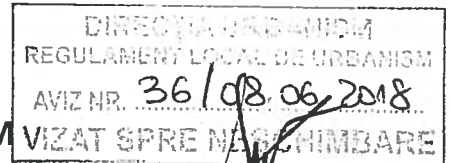
ianie 2018

PLANSA
nr.8



S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.

Str. Ritmului nr.2A, bl.439, sc.1, et.5, ap.16, sector 2, Bucuresti, CUI 35759039, J40/3334/4.03.2016,
Cont RO80RNCB0083149652870001, BCR agentia Obregia,
tel. 0724307084, Email: butnariu_simona2000@yahoo.com



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA PISCULUI NR.14
(FOSTA CALEA PISCULUI)
PAVILION CULTURAL**

Sector 4, BUCUREȘTI

**PRESCRIPȚII GENERALE**

Prezentul regulament se aplica terenului aflat la adresa Strada Piscului nr.14, încadrat în zona de studiu astfel delimitată, conform Avizului de Oportunitate nr.99/19.10.2017:

- **Est:** Calea Văcărești;
- **Sud:** Str. Urcușului, Sos. Olteniței, limita estică și nordică a cimitirului Pro Patria, limita cimitir Șerban Vodă – Bellu-catolic, limita cimitir Șerban Vodă - Bellu ortodox, limita cimitir Revoluției;
- **Vest:** alee de acces in parc dinspre Calea Șerban Vodă, artera de deservire locală adiacentă parcului la partea de vest, în continuarea Str. Ilie Șerban până la Crematoriul Uman Cenușa
- **Nord:** B-dul Tineretului, Piata Sincai

CONFORM CU ORIGINALUL

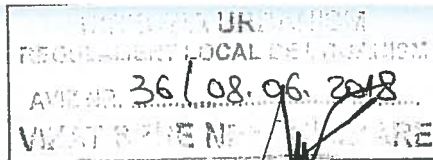


Reglementările au fost formulate pentru terenul studiat, și se raportează la nivelul bilanțului teritorial la Unitatea Teritorială de Referință în care acesta se încadrează, conform PUG Municipiul București.

Bilant Parcul Tineretului* (UTR V1a)	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Alei pietonale	17.45 ha	14.42%	17.5 ha	14.47%
Cladiri	0.3 ha	0.25%	0.43 ha	0.35%
Spatiu verde	90.18 ha	74.57%	90.00 ha	74.42%
Oglinda de apa	13.01 ha	10.76%	13.01 ha	10.76%
Suprafata totala parc	120.94 ha	100%	120.94 ha	100%
TOTAL POT (constructii, circulatii, platforme)	17.75 ha	14.67%	17.93 ha	14.82%

*Nota: Datele au fost obținute de pe site-ul public ANCP (http://geoportal.ancpi.ro/) accesând baza de date cadastrală a sectorului 4 și din vectorizarea actualizată a Planului Parcul Tineretului cu includerea tuturor documentațiilor de urbanism aflate în vigoare și accesabile pe site-ul public al PMB (http://urbanism.pmb.ro/index.aspx).





PRESCRIPTII SPECIFICE

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

- preluarea reglementărilor PUG pentru subzona V1a – astfel:

CONFORM CU ORIGINALUL



Funcțiuni admise:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje

Aspectul exterior al clădirilor:

- noua intervenție va urmări încadrarea în imaginea generală de spațiu verde, folosind elemente de limbaj arhitectural de tip terase verzi, linii curbe, abordare organizată, fluidă.

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT)

- POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 %.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului :

- CUT maxim = 0,2 mp. ADC / mp. Teren

- circulații, accese și parcare:

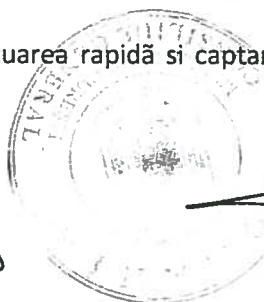
- accesele principale pietonale și carosabile se vor realiza din Strada Piscului.
- Parcarea se va realiza în zona de parcare existentă a Sălii Polivalente, urmând a se încheia un protocol cu administrația publică pentru utilizarea locurilor de parcare, precum și stabilirea unui mod de funcționare în paralel cu activitățile Sălii Polivalente. Politica investitorilor este de descurajare a accesului carosabil, urmărind promovarea mijloacelor de deplasare nepoluante, ecologice.

- înălțimea clădirilor:

- noile construcții vor avea un regim de înălțime maxim de S+P+2 Etaje.
- Înălțimea la cornișă – maxim 12 m

- echipare edilitara :

- este obligatorie racordarea noii 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;



- 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 firidelor 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.

- spații plantate :

- spațiul rămas liber se va amenaja ca spațiu verde, acordându-se atenție deosebită amenajării peisagistice;

BILANȚ SUPRAFEȚE PENTRU TERENUL REGLEMENTAT:

Suprafață teren – 6 207 mp
 Arie construită la sol – 931 mp
 Arie desfășurată – 1 241 mp

CONFORM CU ORIGINALUL



BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ	existent	propus	existent	propus
	MP		%	
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	322	830	5	13,4%
SUPRAFATA DESFASURATA SUPRATERANA	322	1 241	0.05	0.2
CIRCULATII, PLATFORME PIETONALE	67	101	1	1,6%
SPATII VERZI pe sol	5 818	5 276	94	85%
*Pavilionul va avea acoperiș verde				
SUPRAFAȚĂ TEREN	6 207		100%	
R_hmax Înălțime maximă (sala): 12.00 m				

Întocmit,
 arh. Simona Butnariu

