

BAU

PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU COMUNITAR VATRA LUMINOASA

SOSEAU IANCLUII 90, SECTOR 2, BUCURESTI
COMPLEX COMERCIAL + PARC + SPORT + LOISIR



0 5 15 45 m

LEGENDA:

- limita parcela care a generat PUZ
 - limita suprafata REGLEMENTARI conform PUZ
 - █ edificabil zona functionala M / M1 (subzona mixta aflata in zona protejata / centru de cartier) cu S+DS+P+1E HMAX=13.00 m de la cota trotuarului Sos. Iancului (78.60)
 - █ suprafete verzi existente
 - █ suprafete verzi CU ACCES PUBLIC propuse aflate la cota ±0.00 ~ +0.50m (fata de cota trotuarului Sos. Iancului)
 - █ suprafete verzi CU ACCES PUBLIC propuse aflate la cote superioare (±0.00 ~ +9.00m) si rezolvate conform principiilor terasei plantate intensiv *
 - █ suprafata amenajata CU ACCES PUBLIC propusa aflate la cota superioara (+9.00m) si destinata activitatilor sportive
 - █ suprafete pietonale existente
 - █ suprafete pietonale propuse
 - █ suprafete pietonale propuse aflate la cote superioare (±0.00 ~ +9.00m), care permit accesul fara restrictii la terasa gradina publica
 - █ parcare publica multietajata cf. prevederilor zonei functionale M / M1
 - ▲ acces auto in / din parcaj subteran vizitatori
 - ▲ acces auto in / din parcaj suprateran vizitatori
 - ▲ acces urgenta (pompierei / ambulanta etc...)
 - ▲ acces aprovizionare
 - █ tramvai linie existenta
 - █ metrou propunere statie linia 5 aflata in legatura directa cu noul CENTRU
 - █ suprafata carosabila existenta
 - █ suprafata carosabila propusa
- * in conform. cu "Ghidul privind proiectarea si executia acoperisurilor verzi la cladiri noi si existente", realizat de CCPEC si avizat de MDRT iulie 2010

BILANT TERITORIAL

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	%	PROPOS	%	ZP 46
S. teren	21977 mp	100%	21977 mp	100%	-
Ac	10836 mp	49,3%	14595 mp	67%	-
Ad suprapstructura	25558 mp	-	39700 mp*	-	-
P.O.T. max	49,3%	-	70%	-	40%
C.U.T. max	1,16	-	1,9	-	1,8
H max	13 ~ 18 m	-	13 m	-	13 m
S. carosabil	11140 mp	50,7%	5180 mp	23%	-
S. circulatii pietonale la sol	0 mp	0%	475 mp*	2,2%	-
S. circulatii pietonale total	0 mp	0%	1615 mp**	7,3%	-
S. spatii verzi amenajate la sol	0 mp	0%	1714 mp	7,8%	-
S. spatii verzi amenajate total	0 mp	0%	9100 mp***	41%	-
Locuri de parcare	30	-	1162	-	-
Numar angajati / vizitatori (zi)	12 / 0	-	420 / 10000	-	-

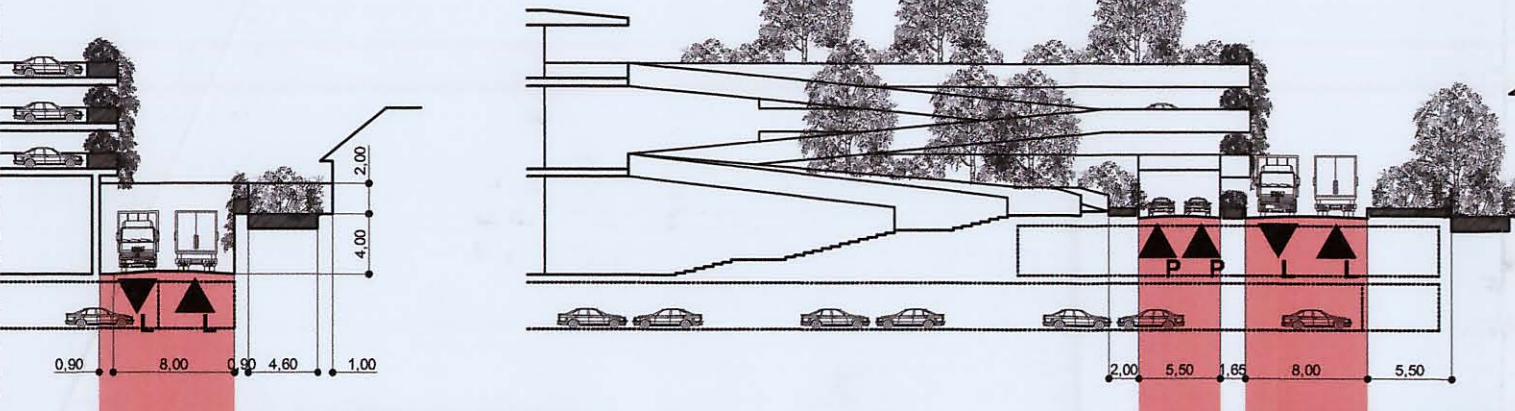
* include parte din suprafata demisolului (conform prevederilor OG complete / modificare la legea 350/2001 din august 2008
 ** nu include circulatiile pietonale integrate in suprafetele verzi de parc
 *** include spatiile verzi amenajate in sistem de terasa verde plantata intensiv in conformitate cu "Ghidul privind proiectarea si executia acoperisurilor verzi la cladiri noi si existente", realizat de CCPEC din cadrul UAUIM si avizat de Directia Generala Tehnica din cadrul a MDRT iulie 2010

IMPACT ASUPRA CALITATII URBAINE

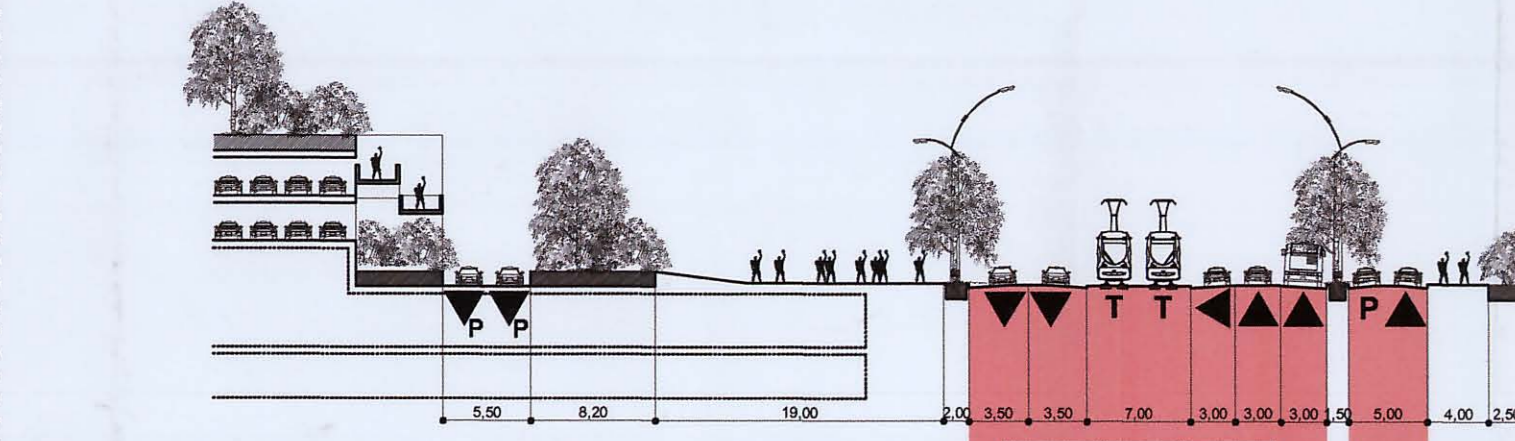
CALITATE URBANA	EXISTENT	PROPOS	optim ZP 46
Mixitate functionala	monofunctional	multifunctional	multifunctional
Compatibilitate functionala	incompatibil	compatibil	compatibil
Atraktivitate publica	inexistenta	mare	mare
Valoare imobiliara zona	scazuta	mare	mare
Poluare (aer, apa, sol)	mare	minima	minima
Calitate spatii verzi	inexistenta	mare	mare
Generare locuri de munca	12	420	necesar
Oferta funct. / Deficit ZP 46	industrie	comert / sp.verzi	comert / sp.verzi

LEGENDA:

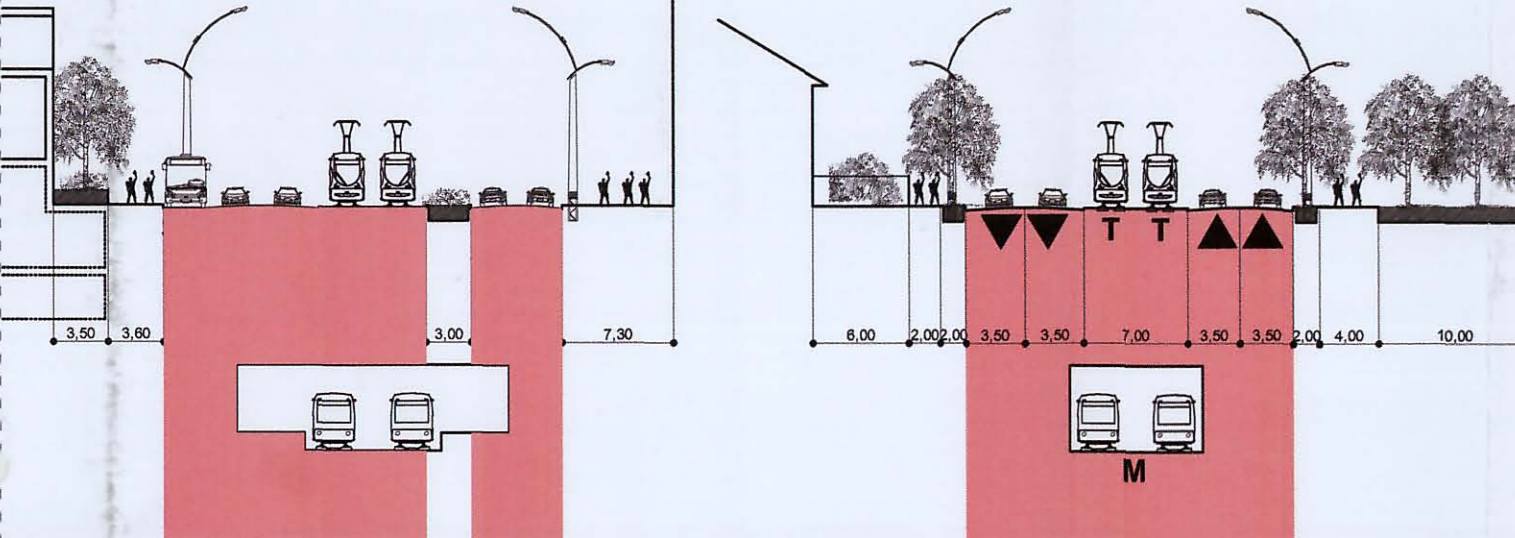
- SM STATIE METROU
- SB STATIE AUTOBUZ
- T LINIE TRAMVAI
- P PARCARE PUBLICA LA BORDURA
- ▲ SENS DE CIRCULATIE
- ▲ SENS ACCES PARCARE
- ▲ SENS ACCES LIVRARE



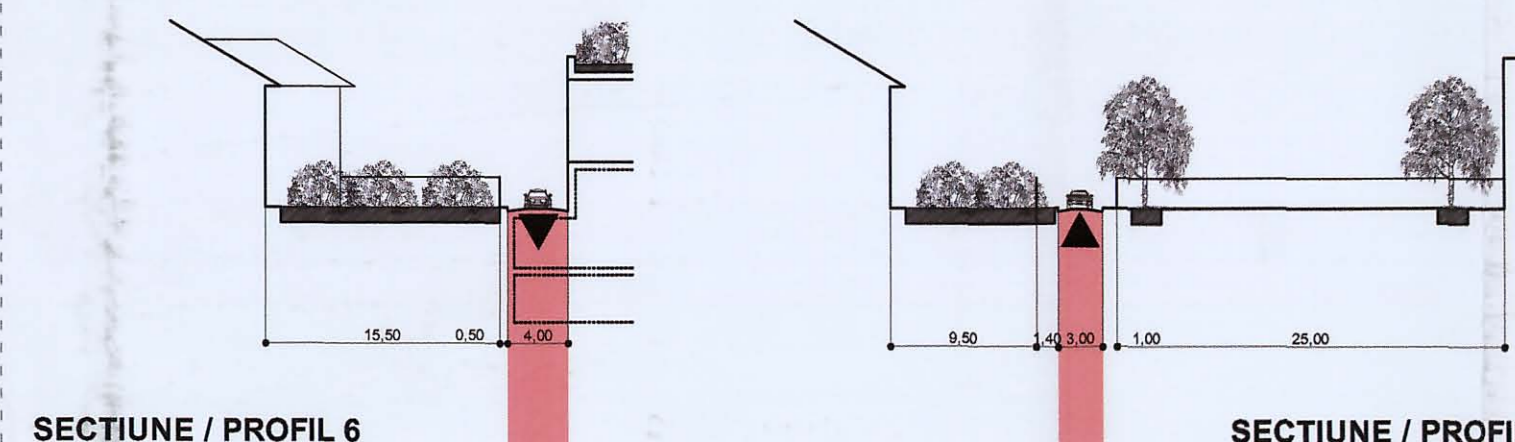
SECTIUNE / PROFIL 1 SECTIUNE / PROFIL 2



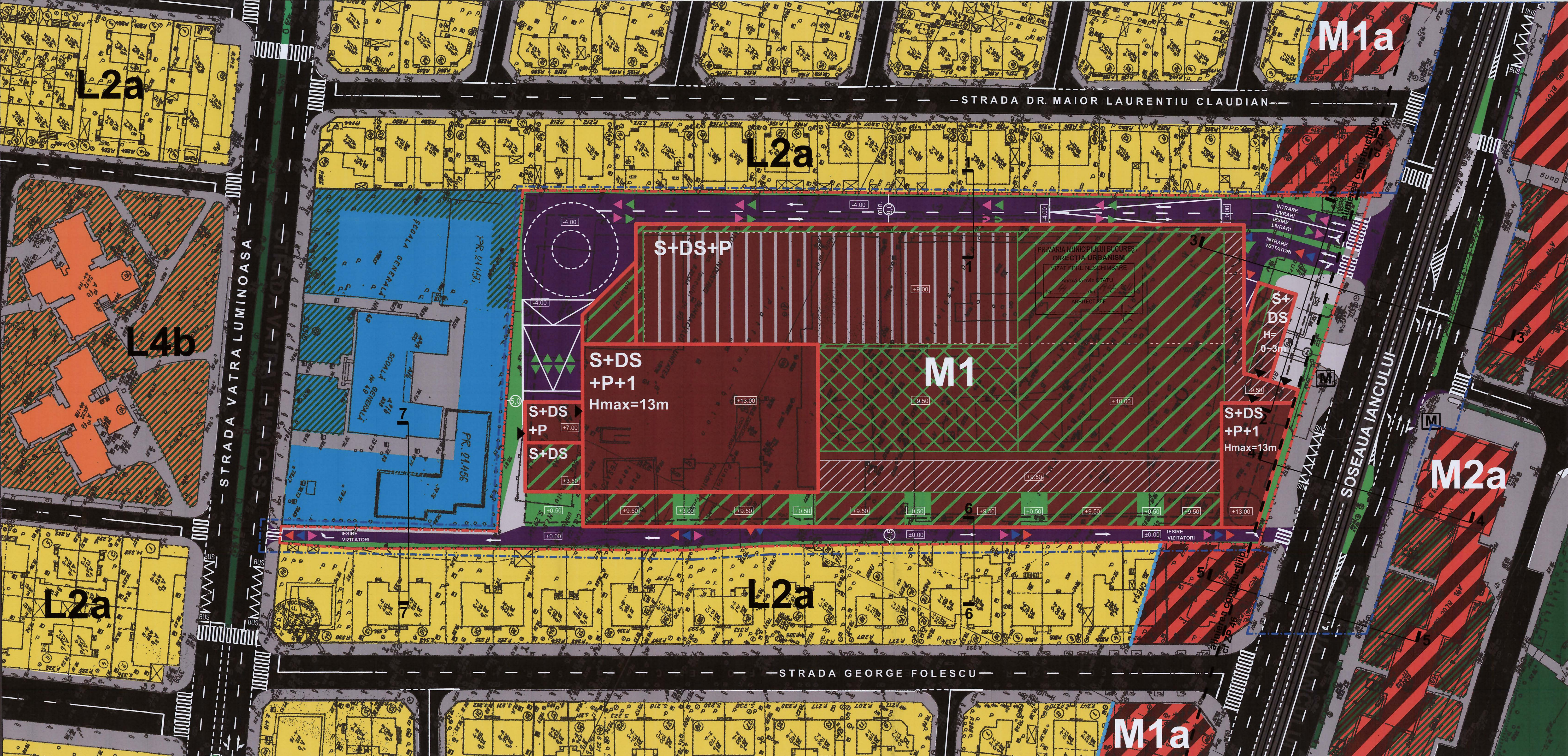
SECTIUNE / PROFIL 3



SECTIUNE / PROFIL 4 SECTIUNE / PROFIL 5



SECTIUNE / PROFIL 6 SECTIUNE / PROFIL 7



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERANTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA
BAU				

ELABORATOR	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	FAZA
ARH. BOGDAN BOGOESCU			1:500	PUZ SOSEAU IANCLUII 90	P.U.Z.

PROIECTAT	ARH. MATEI BOGOESCU	DATA	TITLUL PLANULUI	PLAN	PL.NR.
ARH. MATEI BOGOESCU		06 / 2011	REGLEMENTARI URBANISTICE	(PROPOUNERE)	9



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Șoseaua Iancului nr. 90, sector 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare Urbană - Direcției Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București: aviz de oportunitate nr. 17/22.06.2011;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - CTATU - DU a PMB: aviz de urbanism nr. 44/19.07.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 86/2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: aviz nr. 1024/Z/03.10.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 14852/74/19.09.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 1019060/12.08.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 1016220/8728/01.08.2011;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Șoseaua Iancului nr. 90, sector 2, pentru imobilul cu teren în suprafață de 21977,40 mp proprietate privată persoană juridică.

Amplasamentul se află în Zona protejată nr. 46 - Vatra Luminoasă. Conform PUZ - Șoseaua Iancului nr. 90, sector 2, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 248/30.06.2009.

Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45,5%; CUTmax = 3,0; RmaxH = 2S+DS+P+3E+3S+DS+P+14E.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: subzonă mixtă aflată în zonă protejată - centru de cartier(M 1).

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 70%; CUTmax = 1,9; RmaxH = S+Ds+P+1E; Hmax. = 13m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

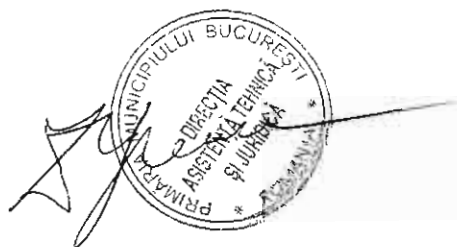
Murg Călin

București, 30.01.2012
Nr. 11



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1013526/ 2011

AVIZ DE URBANISM nr. 44/19.07.2011

PUZ – ȘOSEAUA IANCOLUI NR. 90, SECTOR 2

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 17/22.06.2011

BENEFICIAR: SC TOTAL FIDELITY SRL

ELABORATOR: SC BOGOESCU ARHITECTURĂ URBANISM SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 21977,40mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în sectorul 2 al municipiului București, având la nord șos. Iancolui, la est loturile ce au acces din str. George Folescu, la vest loturile ce au acces din str. Laurențiu Claudiu și la sud Școala generală nr 49 cu acces din str. Maior Coravu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUZ – Șoseaua Iancolui nr. 90, sector 2, aprobat prin HCGMB nr. 248/30.06.2009, cu următorii indicatori urbanistici reglementați:

POT_{max} = 45,5%; CUT_{max} = 3,0; R_{maxH} = 2S+DS+P+3E + 3S+DS+P+14E.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2077/959104 din 24.12.2010.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: subzonă mixtă aflată în zonă protejată – centru de cartier (M 1)

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 70%; CUT_{max} = 1,9; R_{maxH} = S+Ds+P+1E; H_{max} = 13m.

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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE (conf. Art. 36 și 37 din OUG nr. 7/2011): Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz de la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Avizul Comisiei socio-economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare de pe lângă Primăria sectorului 2 (în conformitate cu prevederile HGR nr 1454/2004), alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,

Arh. Stelian Conștăntinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,

Floriana Năstase

