



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 15/20.06.2013

PUZ – ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**ȘOS. ODĂI-ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI-STR. JANDARMERIEI-ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI
-ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE,**

SECTOR 1

Prezentul Aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 2/7/21.01.2009/R/15.07.2010, urmare a revizuirii procedurii de avizare

conform noilor prevederi legale impuse de O.U.G. NR. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

INIȚIATORI: PRIMĂRIA SECTOR 1, BUCUREȘTI și CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: SC LORA CONSTRUCT SRL – URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1160528/22.05.2013 și NR. 1161641/24.05.2013

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S-734,00 HA

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona studiată prin PUZ se află situată în Zona de Nord a Municipiului București, Sectorul 1, cuprinsă între Șos. București-Târgoviște - Șos. Odăi-Șos. București-Ploiești - str. Jandarmeriei-Șos. Gh. Ionescu Sisești.

PREVEDERI URBANISTICE PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI:

Conform Certificatului de urbanism nr. 511/21/N/9142/06.04.2012 emis Primăria Sectorului 1, zona ce face obiectul studiului urbanistic, se încadrează în P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. NR. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, în următoarele Unități Teritoriale de Referință:

U.T.R. L1c – subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite;

U.T.R. L1e – subzonă destinată locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare;

U.T.R. M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

U.T.R. CB1 – subzonă destinată serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

U.T.R. G2 – subzona cimitirelor;

U.T.R. V1a – subzona spațiilor verzi – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice;

U.T.R. V3b – subzona complexelor și bazelor sportive;

U.T.R. V3a – subzonă destinată bazelor de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

U.T.R. L1c : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+2E;

U.T.R. L1e : POT_{max} =60%; CUT_{max} =0,6 – 1,2 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P - P+1E;

U.T.R. M3 : POT_{max} =60%; CUT_{max} =2,5 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+4E;

U.T.R. CB1 : POT_{max} =50%; CUT_{max} =2,2-2,4 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+14E.

U.T.R. G2 : se vor respecta normele legale în vigoare ;

U.T.R. V1a : POT_{max} =15% cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale;

CUT_{max} =0,2 mp ADC/mp teren; R_{maxh}= cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

U.T.R. V3b : POT_{max} = 30% cu construcții, circulații, platforme; CUT max. 0.35 mp ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; R_{maxh}= cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

U.T.R. V3a : POT_{max} = 30% cu construcții, circulații, platforme; CUT max. 0.35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; R_{maxh}= cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.



AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

CERTIFICAT DE URBANISM FAVORABIL nr. 511/21/N/9142/06.04.2012 emis Primăria Sectorului 1.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 14/24.05.2013.

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, REGIONALE ȘI TURISMULUI : Aviz nr. 50/2010

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ : Aviz nr. 23916/1187/2009.

MINISTERUL MEDIULUI - AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI: Decizia nr. 4521/366/2009.

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ „APELE ROMÂNE” – DIRECȚIA APELOR ARGEȘ-VEDEA : Aviz nr. 1-B/2010.

MINISTERUL AGRICULTURII, PĂDURILOR ȘI DEZVOLTĂRII RURALE-INSPECTORATUL TERITORIAL DE REGIM SILVIC ȘI DE VÂNĂTOARE BUCUREȘTI : Aviz nr. 6248/2009.

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE – STATUL MAJOR GENERAL : Aviz nr. D/2010.

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII – U.M. 0362 BUCUREȘTI: Aviz nr. 78739/2009.

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR – INSPECTORATUL GENERAL AL JANDARMERIEI ROMÂNE : Aviz nr. 169673/2010.

PRIMĂRIA ORAȘULUI OTOPENI : CONFIRMAREA NR. 7963/2009.

COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.: Aviz nr. 842244/2009.

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-P.M.B. : Aviz nr. 1373/2009.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI : Aviz favorabil de începere documentație topo cadastrală nr. 22/2009 și Plan vizat nr. 26294/25.04.2013.

Având în vedere fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. asupra reglementărilor și urbanistice propuse pentru valorificarea și dezvoltarea urbanistică a zonei respective:

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

FUNCȚIUNI AVIZATE :

locuințe, birouri, sedii instituții publice, comerț, hoteluri, servicii, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale), mici activități manufacturiere, unități de învățământ, funcțiuni necesare zonei de gospodărie comunală, lăcașe de cult, depozitare, zone amenajate ca spații verzi.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R. 1 : POT_{max}=75%; CUT_{max}=4,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+14E – H_{max}=45m;

U.T.R. 2 : POT_{max}=50%; CUT_{max}=4,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+10E – H_{max}=40m;

U.T.R. 3 : POT_{max}=60%; CUT_{max}=3,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+8E – H_{max}=32m;

U.T.R. 4 : POT_{max}=60%; CUT_{max}=4,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+6E – H_{max}=26m;

U.T.R. 5 : POT_{max}=60%; CUT_{max}=3,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+5E – H_{max}=22m;

U.T.R. 6 : POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+5E – H_{max}=22m;

U.T.R. 7 : POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+4E-5Eretras – H_{max}=20m;

U.T.R. 8 : POT_{max}=50%; CUT_{max}=2,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+3E – H_{max}=15m;

U.T.R. 9 : POT_{max}=45-50%; CUT_{max}=1,3-2,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+2E-3Eretras/P+3E-4Eretras – H_{max}=15-18m;

U.T.R. 10 : zona verde prevazuta in PUG Municipiul Bucuresti - se se va elabora/aproba PUZ cu respectarea prevederilor legale in vigoare, la momentul elaborarii PUZ;

U.T.R. 11 : H_{max}=45 m – pt. anexele lacaselor de cult R_{maxh}=P+2E+M(H_{max}=12m);

U.T.R. 12 : zone destinate functiunilor necesare activitatilor de gospodarie comunala - se vor respecta proiectele de specialitate in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

U.T.R. 13 : zona destinata functiunilor necesare activitatilor de gospodarie comunala – subzona cimitirelor - se vor respecta proiectele de specialitate in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

U.T.R. 14 : POT_{max}=75%; CUT_{max}=4,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+14E – H_{max}=45m;

U.T.R. 15 : POT_{max}=75%; CUT_{max}=3,0 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=P+8E – H_{max}=32m;

U.T.R. 16 : POT_{max}=20%; CUT_{max}=1,5 mp ADC/mp teren; H_{max}=15m.

** Toate zonele cu interdicție temporară de construire, se vor reglementa prin inițierea/elaborarea/avizarea și aprobarea unor documentații de urbanism care vor respecta legislația în vigoare.*

- Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic a unei suprafețe de teren, poate fi condiționată de inițierea/elaborarea/avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data respectivă, în baza căreia să se asigure căile de acces, dotărilor publice și echipamentele tehnice necesare funcționării coerente a zonei respective.
- În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei, reglementați prin documentații de urbanism legal aprobate și în vigoare, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora, în baza unei documentații de urbanism „Plan Urbanistic Zonal”.
- OBLIGATORIU, se vor respecta toate condițiile și punctele de vedere impuse de Avizele care au stat la baza emiterii Avizului Arhitectului Șef, emise de Instituțiile competente avizatoare, conform prevederilor legale în vigoare .

CIRCULAȚII, ACCESE:

Circulațiile reglementate prin studiul urbanistic vor respecta profilele transversale și longitudinale avizate de Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B. conform Aviz nr. 1373/2009.

La nivel de autorizație de construire, 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.

NOTE :

- În conformitate cu prevederile Art. 25 – Pct. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, „Consiliul Local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritorial, și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistic” a SECTORULUI 1.
- 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”.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu

Referent,
Expert ing. Victor Manea