



AVIZ DE URBANISM NR. 83 CA 8/19 din 28.04.2009

**P.U.D. – Șos. Morarilor nr. 4 sector 2 – București
Spațiu comercial tip "Liedl" – S+P**

Beneficiar – S.C. HERCESA IMOBILIARE S.A.

Proiectant – S.C. ARTTTEK C.B. S.R.L.
arh. Cristina Iuliana ENACHE – RUR – D E

Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 28018,00mp din care au fost dezmembrate loturile 11, 13 și 14 în suprafață totală de 9959,62mp, este *proprietate privată* persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 611/49,,M"/14.03.2009.

Amplasare, delimitare studii: Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează conform P.U.Z. Șos. Morarilor - B-dul Basarabia - Str. Baia de Aramă aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 68 din 13.02.2008 în „UTR – M2” - subzonă mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, constituind direcționări în dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului, în care POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m); CUT maxim = 3 mp. ADC / mp.teren, accent de înălțime.

Se avizează: edificarea unui spațiu comercial având regim de înălțime S+P, amplasat în regim izolat, retras cu min. 14,50m față axul noii artere de circulație propusă prin P.U.Z. Șos. Morarilor - B-dul Basarabia - Str. Baia de Aramă aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 68 din 13.02.2008 la un profil transversal de 29,00m. Viitoarea construcție va fi astfel amplasată la aliniament, va fi retrasă cu min. 5,0 m față de limita vest, cu min. 2,0m față de limita sud (se va respecta Codul Civil privind retragerile față de limitele proprietății) și conform planului de reglementări anexat.

Aspectul construcției, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță". Se va acorda atenție deosebită laturii nord a construcției ce este propusă la aliniament, se vor folosi materiale de calitate.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp teren. Parcarea la sol va fi plantată cu un arbore la 4 locuri de parcare. Împrejmuirea terenului, dacă este cazul va fi transparentă dublată cu gard viu.

Executarea construcției și exploatarea ei se va face în conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului și de coabitare cu vecinătățile, prescrise de legislația în vigoare.

Artera nou propusă adiacent nord proprietății prin P.U.Z. Șos. Morarilor-B-dul Basarabia-Str. Baia de Aramă, va avea un profil transversal de 29,0m dezvoltat simetric din ax către cele două parcele proprietate, profil compus din 14,0m carosabil cu zonă mediană verde cu lățimea de 5,0m și trotuare de 3,0m despărțite de carosabil de zonă verde de gardă cu lățimea de 2,0m.

Astfel în vederea autorizării se va întocmi documentație cadastrală de dezmembrare astfel încât, pentru lotul afectat de artera propusă prin P.U.Z., se va prezenta *declarație notarială de cedare* fără despăgubiri a lotului respectiv către domeniul public – 14,50m din latura nord spre interiorul parcelei.

În vederea autorizării se va obține avizul Comisiei Socio-Economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare a Sectorului 2, conform Dispozițiilor H.G. nr. 1454/2004.

Reabilitarea urbană și edilitară se va executa exclusiv prin investiția privată a proprietarului.

Indicatori urbanistici avizați:

- POT = max. 45% ; C.U.T. = max.1,2;
- regim de înălțime H max.=10,00m.

Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura *exclusiv* în incinta terenului, cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la 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.

Accesul în incintă se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 227/ 08.05.2008, avizul se taxează cu 11,00 RON, chitanța nr. 0PMR354 din 11.05.2009. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Sector 2 și are valabilitate 2 (doi) ani de la data emiterii.

Prezentul aviz nu ține loc de autorizație de construire și este valabil cu un plan anexă



DIRECTOR EXECUTIV
arh. Bogdan PÂRVANU

ȘEF SERVICIU
ing. urb. Elena IANCU

Comisia Tehnică de Urbanism, Amenajarea Teritoriului al Sectorului 2:

dr.arh. Constantin Enache, dr.arh. Florin Machedon, arh. Adrian Albu, arh. Bogdan Bogoescu, arh. Constantin Jugurică, dr.ing. Mihai Voiculescu, arh. Ligia Popp.

Întocmit : ing. urb. Adriana Gheorghel / 3 ex.

Cod SDAA-AU
Ediția 1 / Revizia 0