



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

2421/09.09.2010 Direcția Asistență Tehnică și Juridică
Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ -ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘOS. ODĂI – ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI - STR. JANDARMERIEI – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI – ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, SECTOR 1";
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - STR. INDUSTRIILOR NR. 3-5, SECTOR 3";
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, SECTOR 1".

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **22.09.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

– Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București

Data: 09.09.2010



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 2/ 13/ 27.01.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 52/ 2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 6926/ 272/ 12.04.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1725/ 93/ 16.08.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 900731/ 26.03.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 2039/ 22.02.2010.

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, Sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 2,5 ha. din care parcela care a generat documentația **ST = 1315,00 mp.** proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

Condiții de construire aprobate: BIROURI și LOCUINȚE.

POT max. 45%; CUT max: 3; RmaxH: 2S+P+5E+E6 retras; Hmax: 28 m

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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, se află în zona de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Poligrafiei, Str. Jiului, Str. Dridu și CF Constanța, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

Funcțiunea avizata: BIROURI și LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. 45%; CUTmax:3; RmaxH: 2S+P+5E+E6retras; Hmax: 28m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE

DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, se află în zona de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Poligrafiei, Str. Jiului, Str. Dridu și CF Constanța, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

Funcțiunea avizată: BIROURI și LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. 45%; CUTmax:3; RmaxH: 2S+P+5E+E6retras; Hmax: 28m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 2/ 13/ 27.01.2010.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 873862/5876/08.02.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 2/ 13/ 27.01.2010 PUZ - B-DUL POLIGRAFIEI NR. 73-75, SECTOR 1

BENEFICIAR: BERCARU MIHAI
ELABORATOR: S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,5 Ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 1315,00 mp, proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: B-dul Poligrafiei, Str. Jiului, Str. Dridu și CF Constanța.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3481/299/P/31989 din 03.11.2009 emis de Primăria Sectorului 1 - București.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI și LOCUINȚE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT max. 45%; CUT max: 3; RmaxH: 2S+P+5E+E6 retras; Hmax: 28 m
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.
În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B: Extras de Carte Funciară 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.
* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor 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,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 873862/5876/2009

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 4/ 28.10.2009

Urmare solicitării D-lui BERCARU MIHAI în calitate de beneficiar și S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L., în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 28.10.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 75, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 1315 mp., proprietate privată.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0,9 (P+1) - 1,3 (P+2); H max: 10 m (P+2).

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2:

Birouri și locuințe colective cu regim mediu de înălțime (P+6).

Indicatorii urbanistici propuși:

POT max. 45%; CUT max: 3; RmaxH: 2S+P+5E+E6 retras; Hmax: nespecificat.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională, a alinierii construcțiilor, a retragerilor față de limitele laterale și posterioare de proprietate și a regimului de înălțime va defini modul de completare a frontului construit al intersecției Poligrafiei - Jiului.
- Reglementarea densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

- Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2.
Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

3. **REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**
- ESTE OBLIGATORIE COORDONAREA SOLUTIEI DE CIRCULAȚIE CU CEA ELABORATA DE S.C. IPTANA S.A. ÎN CADRUL PUZ - PENETRAȚIE BUCUREȘTI - AUTOSTRADA BUCUREȘTI - BRAȘOV.
 - Reglementarea echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui STUDIU REȚELE EDILITARE, a cărui arie de studiu se va stabili astfel încât să fie cuprinse elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
4. **AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:** avizele susmenționate.

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

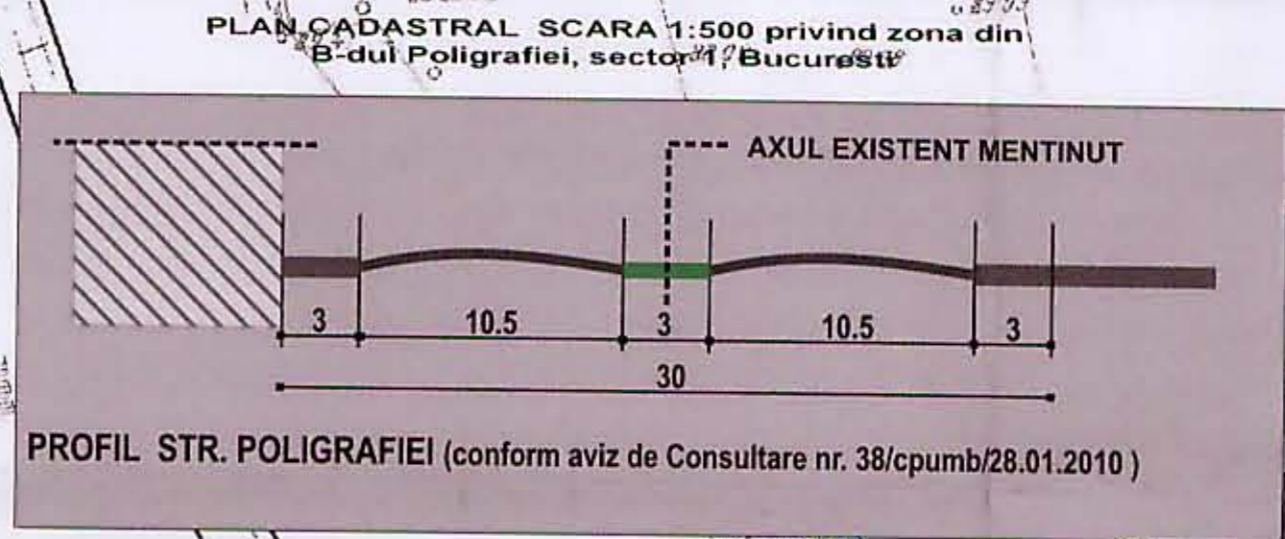
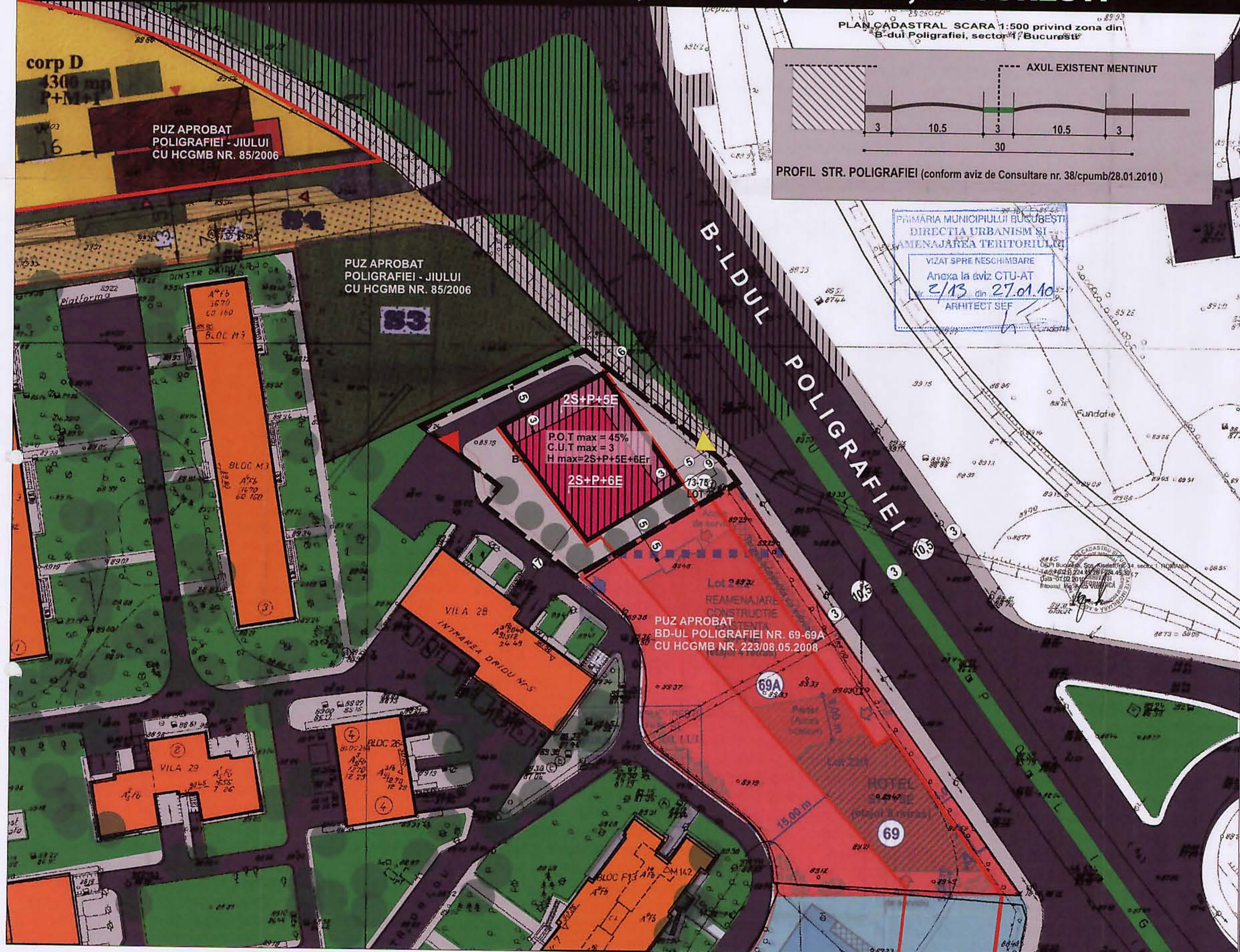
Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



P.U.Z. - B-DUL POLIGRAFIEI NR.73-75, LOT 21-1, SECT.1, BUCURESTI

REGLEMENTARI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
nr. 2/13 din 27.01.10
ARHITECT SEF

LEGENDA

- Limite**
- LIMITA P.U.Z.
- Circulații și accese**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE ȘI PLATFORME
 - ACCES CAROSABIL PROPUȘ
 - ACCES PIETONAL PROPUȘ
- Spații plantate și amenajări**
- SPATII PLANTATE
- Construcții**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE LOCUINTE
- Edificabile**
- BIROURI ȘI LOCUINTE
 - RETRAGERI OBLIGATORII
 - ALINIAREA PRINCIPALA A CONSTRUCȚIILOR
 - ZONA CE VA FACE OBIECTUL UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU DELIMITAREA SPAȚIULUI PUBLIC AFERENT NODULUI DE CIRCULAȚIE



BILANT TERITORIAL

S teren prop privata = 1315.00 mp
 S constr. max = 592.00 mp (45%)
 S sp. Verzi = 394.50 (30%)
 S circulații/platforme = 328.50 (25%)
 S desf. max = 3945.00 mp

POT max propus = 45%
 CUT max propus = 3
 H max = 2S+P+5/6 retras



S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L. CUI 16539347/23.06.2004				PR.NR. /2009
TITLU PROIECT: P.U.Z. - B-DUL POLIGRAFIEI NR.73-75, LOT 21-1, SECT.1, BUCURESTI				
SEF PROIECT	Prof. Dr. Arh. Dan SERBAN	SCARA	DATA	FAZA:
INTOCMIT	Lect. Dr. Arh. Angelica STAN	1/500	02.2010	P.U.Z.
DESENAT	Lect. Dr. Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI		NR. 2.1.