

PUNCTUL NR. 40



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. POIANA NARCISELOR Nr.9, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 16/ 1/ 1/ 17.01.2007;
- Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 116/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2174/ 158/ 04.06.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 628974/ 21/ 28.05.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 1848/ 07.04.2006;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr. 534/ Z/ 15.05.2007.

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;

Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;

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 – Str. POIANA NARCISELOR Nr. 9, sector 1, pentru o suprafață studiată de 1,0 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 560,23 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată.

Încadrare în PUZ - Zone protejate - Zona protejată 16 - Calea Victoriei, subzona Cp1 - tronsonul B-dul Dacia - B-dul Regina Elisabeta: POT max.: 80%; CUT max.: 5; H max.: 22 m., min: 19 m.

Condiții de construire aprobate: Locuințe cu parter comercial 2S+P+5E+6E retras
POTmax. = 80%; CUTmax. = 5; H max. = înălțimea la coamă a clădirii vecine (Str. Poiana Narciselor Nr. 7) conform măsurători topografice.

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

MIRCEA VALENTIN

Bucuresti ,2007

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA*

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 595762/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 16/ 1/ 1/17.01.2007
PUZ – STR. POIANA NARCISELOR NR. 9, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. I&R BUSINESS & SERVICES S.R.L.
PROIECTANT: S.C. TERESTRA DESIGN S.R.L. BUCURESTI
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 1.0 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 560.23 mp. proprietate privată persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și a Pieței Sălii Palatului și este delimitată astfel:
NORD - Strada Știrbei Vodă; EST - Strada Dr. Sion; SUD - Strada Poiana Narciselor; VEST - Strada Ion Câmpineanu.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 16 – Calea Victoriei, subzona Cp1 - tronsonul B-dul Dacia - B-dul Regina Elisabeta, cu următorii indicatori urbanistici: H maxim 22 m, minim 19 m, POT maxim 80% și CUT maxim: 5.

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL 2S+P+5E+6Eretras;

RETRAGERI EDIFICABIL:

LA NORD: pe limita de proprietate pe o distanta de min. 3m de la limita de proprietate din vest, apoi o retragere de 3m.
LA SUD: pe aliniamentul străzii Poiana Narciselor. Pe o distanta de min. 3m de la limita de proprietate din vest construcția va prelua configurația calcanului clădirii vecine. Etajul 6 va avea o retragere suplimentara de 3m. Se vor prelua în mod obligatoriu reperle orizontale ale clădirii existente (cornișe, coama);

LA EST: pe limita de proprietate - calcan cu parcela de la nr. 11 conform reglementari PUD - Str. Poiana Narciselor nr. 11 - (Aviz urbanism nr. 3CA10/13/11.07.2001). Fațada curții interioare va avea o retragere de min. 5m de la limita de proprietate;

LA VEST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan.

INDICATORI URBANISTICI GLOBALI:

| FUNCTIUNE | POT% | CUT | RH max. | H max. |
|---------------------------|------|-----|------------------|--------|
| LOCUINTE PARTER COMERCIAL | 80% | 5 | 2S+P+5E+6Eretras | * m |

* H max. = înălțimea la coamă a imobilului vecin (str. Poiana Narciselor nr. 7) conform măsurători topografice.

CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto se va realiza din str. Poiana Narciselor care va fi amenajata peisajer ca pietonal. Accesul auto va fi restricționat, fiind permis numai riveranilor. Un acces suplimentar, exclusiv pietonal, se va putea realiza din scuarul propus (Gradina „Kalinderu”) la limita de nord a parcelelor. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul clădirilor pentru un număr de autovehicule rezultat prin calcul conform “Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Amenajarea străzii Poiana Narciselor și a grădinii „Kalinderu” se va face pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu ce vor include studii de peisagistica. Delimitarea proprietăților față de Gradina „Kalinderu” se va realiza prin elemente de amenajare peisajera. Pana la finalizarea lucrărilor de amenajare, pe limita de nord a proprietăților este permisă realizarea unei împrejurimi opace cu înălțime maxima de 2.5 m.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz MCC - DCCPCN – MB, avizul de mediu, aviz MTCT alte avize conform legislației în vigoare. Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism. Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

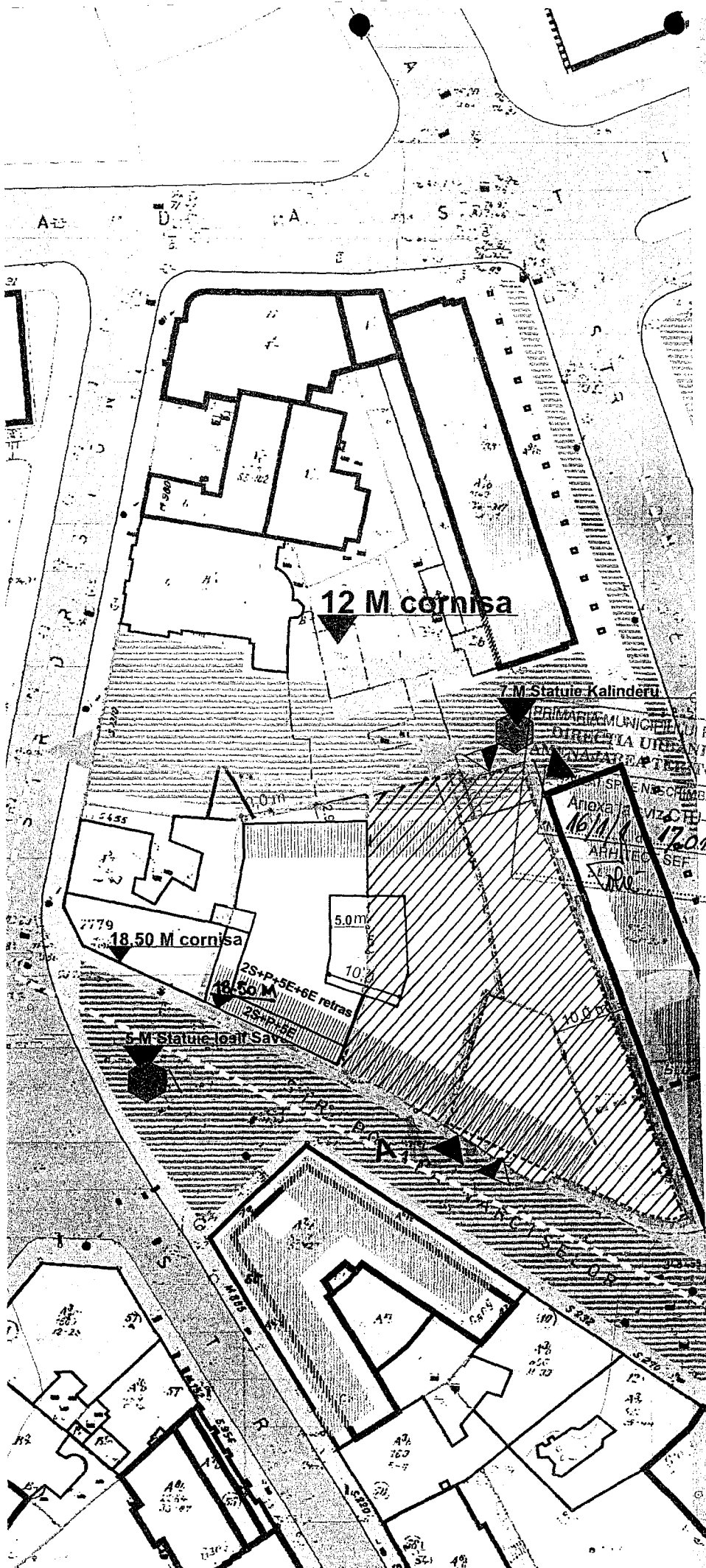


ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



LIMITE

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ

LIMITA PUZ

LIMITA PROPRIETATI

FUNCȚIUNI

LOCUINTE COLECTIVE

LOCUINTE INDIVIDUALE

COMERT / SERVICII LA PARTERUL CLADIRILOR

INVATAMANT/ CULTURA

COMERT / SERVICII

SPATII VERZI AMENAJATE

EDIFICABILE PROPUSE

EDIFICABILE DE PRINCIPIU PROPUSE

ZONE PROPUSE SPRE AMENAJARE PEISAGERA PE BAZA UNUI PUD

STATUI PROPUSE

SPATII COMERCIALE PROPUSE LA PARTERUL CONSTRUCTILOR

PIETONALE PROPUSE

CIRCULATI PIETONALE

CIRCULATI AUTO

ACESE AUTO

ACESE PIETONALE

SUPRAFATA DE TEREN CARE FAC OBIECTUL ALTUI PUZ



BILANT TERITORIAL

S=560.23mp

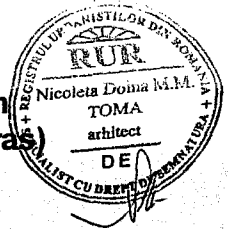
Funcțiunea = locuinte

POT = 80%

CUT = 5

H cornisa=18.50m

(2S+P+5E+6E retras)



ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
1215
Nicoleta Doina TOMA
ARHITECT

PROIECTANT GENERAL



**TERESTRA
design SRL**

J40/6159/1992

SEF PROIECT: Arh. NICOLETA TOMA

PROIECT NR.: 5/2006

FAZA: PUZ

DATA: MARTIE 2007

DENUMIREA PROIECTULUI:

IMOBIL DE LOCUINTE
2S+P+5E+6Eretras

BENEFICIAR:

S.C. I&R BUSINESS & SERVICES S.R.L.



**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

Primăria Municipiului București

Eu, Tudor Toma, in calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. POIANA NARCISELOR Nr. 9, sector 1**

În drept prevederile 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.

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c , consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art.45 alin 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL
al Municipiului București
TUDOR TOMA**

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. POIANA NARCISELOR NR. 9, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – STR. POIANA NARCISELOR NR. 9,” se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în UTR CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată 16 – Calea Victoriei, subzona Cp1 - tronsonul B-dul Dacia - B-dul Regina Elisabeta – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max.: 80%; CUT max.: 5; H max.: 22 m., min: 19 m.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL 2S+P+5E+6E retras

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 80%; CUTmax. = 5; H max. = înălțimea la coamă a imobilului vecin (str. Poiana Narciselor nr. 7) stabilită prin măsurători topografice.

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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

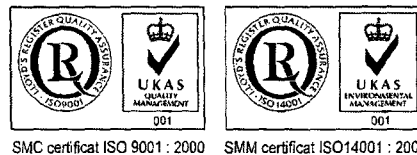
In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

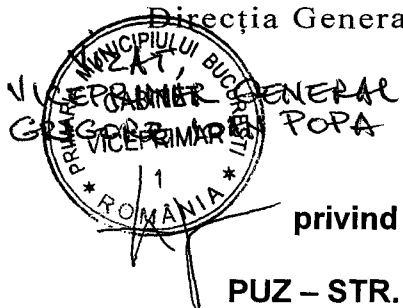


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



VIZAT
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. POIANA NARCISELOR NR. 9, 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 – STR. POIANA NARCISELOR NR. 9, se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în Zona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 16 – Calea Victoriei, subzona Cp1 - tronsonul B-dul Dacia - B-dul Regina Elisabeta – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max.: 80%; CUT max.: 5; H max.: 22 m., min: 19 m.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL 2S+P+5E+6E retras

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 80%; CUTmax. = 5; H max. = înălțimea la coamă a imobilului vecin (str. Poiana Narciselor nr. 7) stabilită prin măsurători topografice.

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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 16/ 1/ 1/ 17.01.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD

