

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 1, 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. 18/ 2/ 1/ 24.01.2007;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului: Aviz nr. 52/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1682/ 112/ 30.07.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 589005/ 05.01.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 600766/ 2540/ 15.02.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 14398/ 789/ 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 – B-DUL POLIGRAFIEI NR. 1, sector 1, pentru o suprafață studiată de 4 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 36.883,57 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona **CB3** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală. (este indicată posibilitatea amplasării unei clădiri înalte - accent): POT max. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim= 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max.= 4,5 mp.ADC/mp.teren; RH max.= nu se limitează înălțimea clădirilor.

Condiții de construire aprobate: Birouri 3S+P+27E /3S+P+6E POTmax.= 70%; CUTmax.= 4.5; Hmax.= 120 /35 m.

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 .

Această 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 BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE

SPATII VERZI

-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  PLANTATII

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE: CENTRU MULTIFUNCTIONAL
(BIROURI, HOTEL, CENTRU DE CONFERINTE)

REGIM DE INALTIME: 3S+P+27E
Hmax = 120m

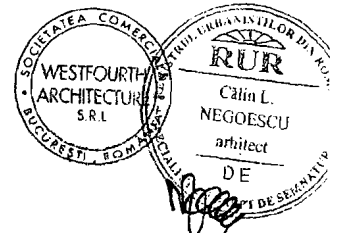
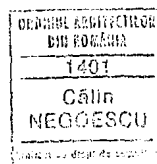
POT existent = 20.8%
CUT existent = 0.56

POT propus = max70%
CUT propus = max4.5

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN 1= 30226.00mp
SUPRAFATA TEREN 2= 3059.00mp
SUPRAFATA TEREN 3= 3598.57mp
SUPRAFATA TOTALA TEREN = 36883.57mp

ARIE CONSTRUITA EXISTENT= 7683.00 mp
ARIE CONSTRUITA PROPUSA= 11.000 mp
PLATFORME CAROSABILE = 9000mp
SPATII VERZI - PIETONALE = 16500mp



WESTFOURTH ARCHITECTURES . A . SOS. N. TITULESCU Nr. 4-8 SECT. 1 BUCURESTI TEL: 021-311.1481 / FAX: 021-311.1570		Data	10/2006
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU MULTIFUNCTIONAL BD. POLIGRAFIEI NR. 1, SECTOR 1, BUCURESTI		Faza	P.U.Z.
		Scara	1:500
DIRECTOR GENERAL	Arh. Vladimir ARSENE	TITLU PLANSA:	
SEF DE PROIECT	Arh. Calin NEGOESCU	REGLEMENTARI	
INTOCMIT	Arh. Cristina GALEATA	Nr plansa	8

**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. 602575/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18 /2 /1/ 24.01.2007 PUZ - B-DUL POLIGRAFIEI NR. 1 - SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. ANA HOTELS S.A.

PROIECTANT: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A. - BUCUREȘTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST= 36883.57 mp. compusă din trei parcele alăturate: LOTUL 1 cu St=30226.00 mp.; LOTUL 2 cu St=3059.00 mp. proprietate privată S.C. ANA HOTELS S.A și LOTUL 3 St=3598.57.00 mp. proprietate privată a Municipiului București ce urmează a face obiectul unui contract de parteneriat public - privat în condițiile legii.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București și este delimitată astfel: NORD - B-dul Poligrafiei și Str. Parcului; SUD și VEST - Complexul Expozițional ROMEXPO; EST - zona Casei Presei Libere.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională CB3 - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală. Este indicată posibilitatea amplasării unei clădiri înalte (accent).

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:

POT max. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim= 8 metri) pentru diferite utilizări; **CUT max.= 4,5 mp.ADC/mp.teren;** **RH max.=** nu se limitează înălțimea clădirilor.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL.

CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI

RETRAGERI EDIFICABIL: Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	SUPRAFATA TEREN	POT%	CUT	Rh. max	H max.
BIROURI	36883.57 mp.	70%	4.5	3S+P+27E / 3S+P+6E	120 m./35 m.

CIRCULATII, ACCESE: Rețeaua stradală din zonă se va dezvolta și moderniza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementări. Accesul auto pentru construcția P+27 se va realiza prin str. Parcului și sistemul de alei și platforme carosabile al complexului hotelier Crown Plaza. Corpul de clădire P+6 va fi deservit de un acces auto separat realizat prin alea carosabilă existentă în sud-estul amplasamentului. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri.

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:

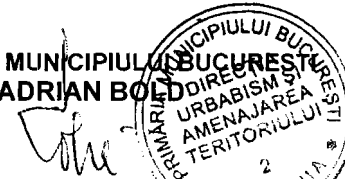
Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, Avizul Autorității Aeronautice Civile alte avize conform legislației în vigoare.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOE



Referent,
arch. Stelian Constantinescu

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

FPS-21-01/6