



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Splaiul INDEPENDENȚEI nr.332 B - 332 C , sector 6

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina 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.6/1/31/14.02.2007
 - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.81/2007
 - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.2163/145/28.05.2007
 - Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.623531/17/27.04.2007
 - Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.6156/12.04.2007
 - Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz 7997/417/10.05.2007

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Splaiul INDEPENDENȚEI nr.332 B – 332 C , sector 6 pentru o suprafața studiată de $S= 11569,5$ mp din care suprafața terenului care a generat documentația $S= 6217,5$ mp- proprietate persoana juridică ;

Încadrare în PUZ – Coordonator Sector 6 : subzona mixtă M2- $POT_{max}=16\%$, $CUT_{max}=3$, $R_{maxh}=P+14E$.

Condiții de construire aprobate : funcțiuni de locuire, comerț ; etajele 22,23 vor avea funcțiunea de birouri ; etajele 24 , 25 vor avea spații pentru fitness și club pentru locatarii blocului ;

Zona M 2.1 - $POT_{max}=26\%$, $CUT_{max}=6,3$, $R_{maxh}=4S+P+24-25E$;

Zona M2 - $POT_{max}=30\%$, $CUT_{max}=4,2$, $R_{maxh}=S+P+14E$.

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
București ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA

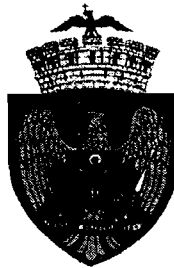
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.604082/13.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 6/1/31/14.02.2007 PUZ – Splaiul INDEPENDENTEI nr. 332 B -332 C , sector 6

Beneficiar – EUROPA GROUP

Proiectant – BBM GROUP

Suprafata studiata prin PUZ – S= 11569,5 din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 6217,5 mp – proprietate persoana juridica ;

Amplasare, delimitare studiu :

Amplasamentul studiat se afla in vestul municipiului , in arealul delimitat de str. Piatra Craiului , Splaiul Independentei , strandul Dambovita .Conform PUZ coordonator SECTOR 6 , terenul este incadrat in subzona M 2 – subzona mixta situata inafara limitelor zonei protejate cu cladiri cu max P+14 E , POTmax=16% , CUTmax=3 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :

Funcțiuni avizate : locuire ; comert ; etajele 22 , 23 vor avea functiunea de birouri ; etajele 24 si 25 vor avea spatii pentru fitness si club pentru locatarii blocului.

Indicatori urbanistici avizati : Zona M2.1- POTmax=26% ; CUTmax=6,3;Rmaxh=4S+P+24-25 E
Zona M2 - POTmax=30% ; CUTmax=4,2;Rmaxh=S+P+14 E .

Circulatii, accese: parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

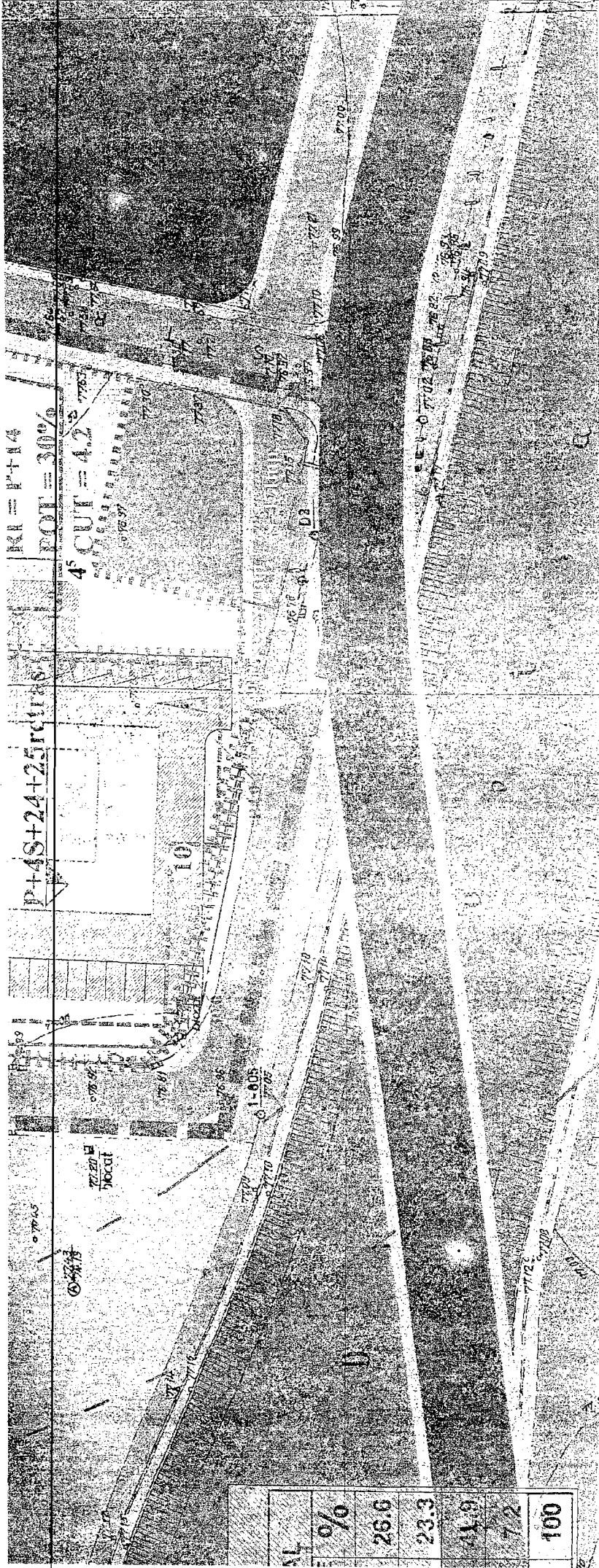
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

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, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



SUPRAFETE SI INDICATORI URBANISTICI

PROPOSI - pt parcela 332B - 332C
 Nr locuri de parcare la sol = 45
 Nr locuri subterane = 350
 Nr total locuri de parcare = 395
 Stotala exist = 6232.5mp
 Stotala prop = 6.217,5*mp
 Sconstruita = 1.585.5mp
 Sdesfasurata subterana = 20.400mp
 Sdesfasurata supratrana = 39.170,25mp
 Sdesfasurata totala = 59.570,25mp
 POT = 25.5%
 CUT = 6.3

REGLEMENTARI

- Limita UTR
- Edificabil propus
- Circulatii ocazionale carosabile
- Circulatii pietonale pe parcelele incluse in limita PUZ-ului
- Traseu drum expres
- Suprafete propuse spre schimbarea statutului juridic din proprietate privata / publica in prop. publica / privata consecinta a modificarii traseului si capacitatii Splaiului Independentei
- Parcare subterana
- Accese principale pe parcelele incluse in limita PUZ-ului
- Accese parcare subterana propusa
- Accese pietonale
- Sensuri de circulatie propuse
- Spatii verzi propuse
- Retrageri minime fata de limitele de proprietate existente (ra)

IONALA - EXISTENT

- r individuale
- r publice municipale,
- ale dispersate
- aflate permanent

ort si agreement

adani si scuaruri publice

ent

ata exact
i PUZ



Director: Al. Beltram
 Proiectant: M. Melhe
 Inginer: Delia Cimbat

NUMELE PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL
 EUROPA GROUP RESIDENCE
 SPLAIUL INDEPENDENTEI, NR. 332B-332C, SECTOR 6

REGLEMENTARI

NUMERUL DE PROIECT: 143/01.07.2006
 DATA DE PROIECTARE: P.U.Z.

TRIMBUL PLANSETI: 1:500



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 13; tel.centrală: 305 55 00, int. 1105; fax: 305 55 13
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

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-
PUZ – Splaiul INDEPENDENȚEI nr.332 B - 332 C , sector 6

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

SECRETAR GENERAL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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 –Splaiul INDEPENDENȚEI nr.332B-332C , sector 6

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața $S=6717,5$ mp- proprietate persoana juridică , situat in partea de vest a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unor imobile cu funcțiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Coordonator sector 6 (POTmax=16%, CUTmax= 3 Rmaxh=P+14E) Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuire, comerț ; etajele 22,23 vor avea funcțiunea de birouri etajele 24 , 25 vor avea spații pentru fitness și club pentru locatarii blocului ; Zona M 2.1 - POTmax=26 % , CUTmax=6,3 , Rmaxh=4S+P+24-25E ; Zona M2 - POTmax=30% , CUTmax=4,2 , Rmaxh=S+P+14 E . .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

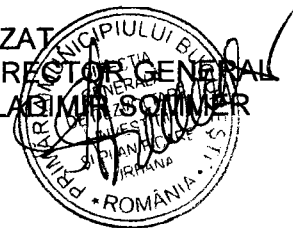
VIZAT
VICE PRIMAR GENERAL,
GRIGORE LOREN POPA



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

VIZAT
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER



PUZ - Splaiul INDEPENDENȚEI nr.332B-332C , sector 6

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 regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren în suprafața $S= 6217,5$ mp- proprietate persoană juridică , situat în partea de vest a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii unor imobile cu funcțiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUZ- Coordonator sector 6 (POTmax=16%, CUTmax= 3 Rmaxh=P+14E) Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuire, comerț ; etajele 22,23 vor avea funcțiunea de birouri etajele 24 , 25 vor avea spații pentru fitness și club pentru locatarii blocului ; Zona M 2.1 - POTmax=26 % , CUTmax=6,3 , Rmaxh=4S+P+24-25E ; Zona M2 - POTmax=30% , CUTmax=4,2 , Rmaxh=S+P+14 E ..

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, 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 București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 6/1/31/14.02.2007

/Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold

