

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – str. CORBITA nr. 3 C, sector 5

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.31/2/4/05.12.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.57/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.1311/78/18.10.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.514836/20.02.2006
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.565111/6805/SSCATU/25.09.2006

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – CORBITA nr.3 C, sector 5 , pentru o suprafața studiată de $S = \text{cca. } 1000 \text{ mp}$ din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 120 \text{ mp}$ - proprietate persoana juridica.

Încadrare în PUG– subzona L1a - $\text{POT}_{\text{max}}=45\%$, $\text{CUT}_{\text{max}}=1,3$, $R_{\text{maxh}} = P+2E$.
Condiții de construire aprobate: funcțiunea de sediu firmă
 $\text{POT}_{\text{max}}=45\%$, $\text{CUT}_{\text{max}}=1,5$, $R_{\text{maxh}}=P+2E$, $H_{\text{max}}=10 \text{ m}$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008

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



S/MC certicat ISO 9001 - 2000



S/M certicat ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str.CORBITA nr. 3 C , sector 5

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 de $S= 120$ mp - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de sediu firma . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorului de suprafața minima construibila $S=150$ mp, cerința a regulamentului PUG.

Încadrare in PUG– subzona L1a - $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh}=P+2E$.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de sediu firma

$POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,5$, $R_{maxh}=P+2E$, $H_{max}=10$ m .

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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMH certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str.CORBITA nr. 3 C , sector 5

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 de $S= 120$ mp - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de sediu firma . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorului de suprafața minima construabila $S=150$ mp și majorarea CUT , cerințe ale regulamentului PUG.

Încadrare in PUG– subzona L1a - $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh} =P+2E$.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de sediu firma

$POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,5$, $R_{maxh}=P+2E$, $H_{max}=10$ m .

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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. **31 / 2 / 4 / 05.12.2007**

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



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 : 2004



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

527299/05.04.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 2 / 4 / 05.12.2006 PUZ – str. CORBITA nr. 3 C, sector 5

Beneficiar – S.C GENIAL DESIGN S.R.L.

Proiectant – S.C GRAFFIS ART DESIGN S.R.L.

**Suprafata studiata prin PUZ – 1000 mp din care teren care a generat documentatia
S = 120 mp – proprietate persoana juridica**

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul studiat se afla in zona de sud a orasului , intr-o zona constituita urbanistic delimitata la vest de str.Margeanului .Conform regulamentului PUG ,terenul este incadrat in subzona L1a – locuinte individuale si colective mici cu max P+2^E, POT=45 %, CUT=1,3 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal – cu configuratia edificabilului conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – sediu firma .

Indicatori urbanistici : POTmax=45 %, CUTmax=1,5, Rmaxh= P+2^E, Hmax=10m.

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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT,aviz de mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

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

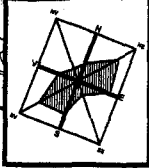
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

PROIECT URBANISTIC ZONAL STR. CORBITA NR.3C CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMA P+2E

PROPUNERE REGLEMENTARI



2.26m 1.0m 6m 1.0m 2.20m

SECTIUNE TRANS. (A-A) STR. CORBITA SC.1/200

**LEGENDA
PROPUNERE REGLEMENTAR
- SC. 1/500**

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA CE A
GENERAT P.U.Z.
S_{lim} = 120mp
- FUNCTIUNI**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SERVICII - BIROURI
SEDIU FIRMAI
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALINIAMENT
- ALINIERE PRINCIPALA
- ALINIERE SECUNDARA
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- ACCES AUTO
PE PARCELA
- ACCES PIETONAL
PE PARCELA
- CIRCULATIA
- DE IMPORTANTA URBANA
- DE IMPORTANTA ZONALE
- TROTUAR
- SENSUL DE CIRCULATIE
AL STRAZII

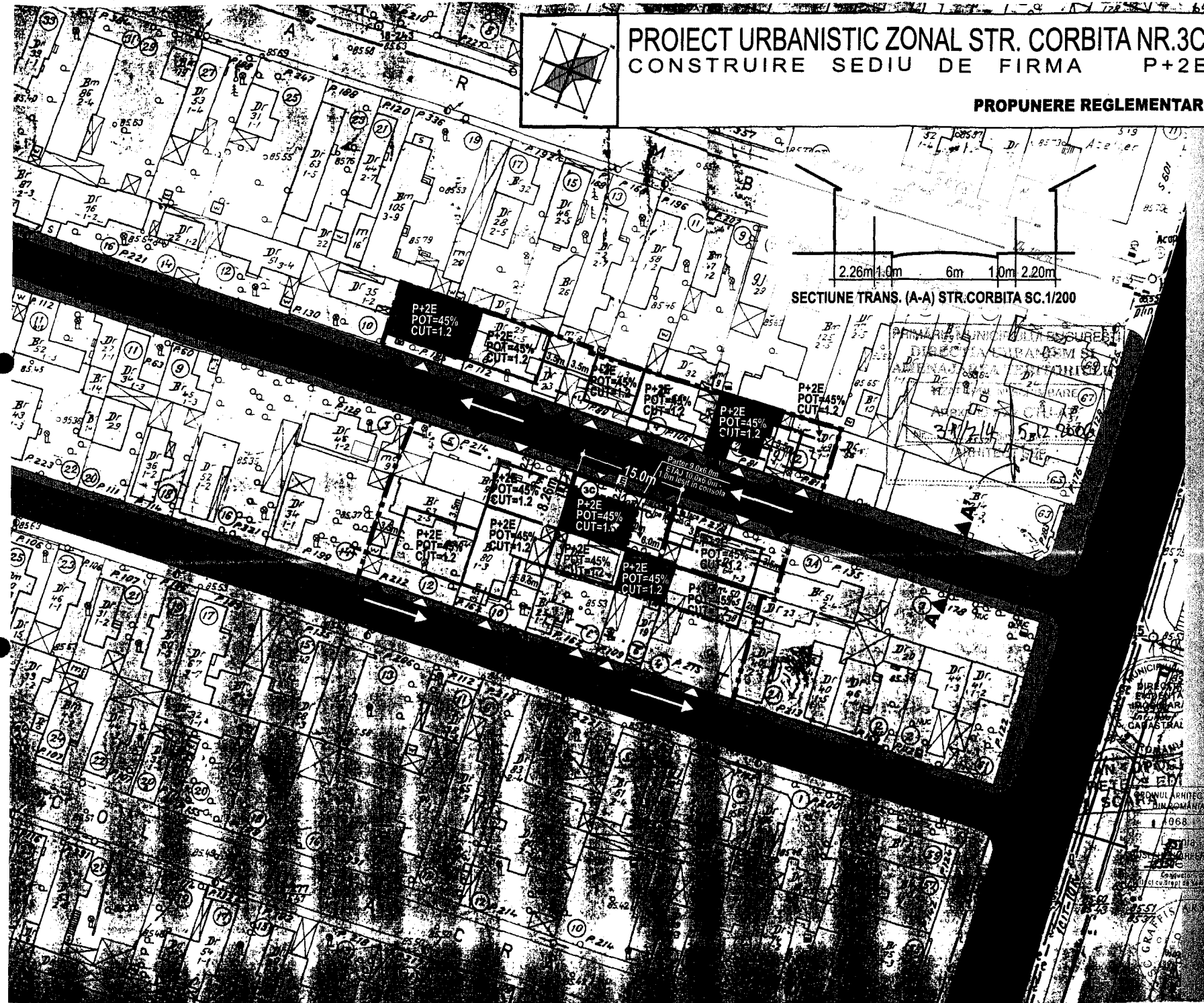
GRAFFIS ART DESIGN SRL
PROIECT NR. 05/2006

Intocmit c. arh. Lavinia Mosleh

Planşa 5

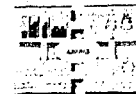
Scara 1/500

PROPUNERE REGLEMENTAR





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 5, cod 060841 București

Nr. 1311 / 78 / 18.10.2007

CATRE,

S.C. GENIAL DESIGN S.R.L.

București, sector 5, str. Sold. Ilie Mihai nr. 9, bl. M 131, sc. 1, et. 6, ap. 40

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Sediul firma**, str. Corbita nr. 3C, sector 5, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. GENIAL DESIGN S.R.L.** cu sediul în București, sector 5, str. Sold. Ilie Mihai nr. 9, bl. M 131, sc. 1, et. 6, ap. 40, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1311/78/09.03.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1553/20.03.2007, nr. 5158/27.09.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Sediul firma**, str. Corbita nr. 3C, sector 5, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1000 mp, din care 120 mp suprafața terenului generator – proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 31/2/4/05.12.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de sediu de firmă având regimul de înălțime D+P+2E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

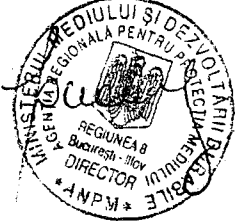
Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 29.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 09.03.2007, 12.03.2007 si respectiv 08.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Sediul firma**, str. Corbita nr. 3C, sector 5, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politică Locuirii

Nr. 544/03.07.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. GENIAL DESIGN S.R.L.
Str. Vasile Lascăr nr. 71B, sector 2, București

AVIZ nr. 57 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Sediul firmă - Str. CORBIȚA nr. 3C ” - sector 5, București**
Proiectant: S.C. GRAFFIS ART DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. GENIAL DESIGN S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,
Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

P.U.Z. – Sediul firmă - Str. CORBIȚA nr. 3C ” - sector 5, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatorii urbanistici - $Rh.max. = P + 2E$; $Hmax. = 10,0$ m
POT max. = 45,0%, CUTmax.= 1,5mp. ADC/mp teren

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU



**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

24/februarie/2006

Nr. 514836/20.02.2006

AVIZ DE PRECOORDONARE RELETE

SC GENIAL DESIGN SRL, cu sediul/domiciliul in Bucuresti, str. Ilie Mihai nr. 9, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z.ului – "STR. CORBITA NR. 3C SECTOR 5"

In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, tinand cont ca amplasamentul propus se afla in zona bine structurata, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare documentatia de urbanism mentionata mai sus, cu conditiile:

- in vederea aprobarii PUZ-ului, se va obtine avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul si planul de reglementari din documentatie.

Se anexeaza planul de reglementari.

SEF SERVICIU AUTORIZARE,

ing. Roxana Glont



INTOCMIT,

ing. Camelia Popa

FPS-21-02/5

**DIRECTIA TRANSPORTURI,
DRUMURI SISTEMATIZAREA
CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 237

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

565111

Sept 21/21
6805/JSCAFU/25.09.2006

Catre DOAMNA LAVINIA MOSLEH

Referitor la adresa dumneavoastră nr.565111/2006, vă comunicăm că în ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.09.2006 s-a analizat solicitarea dumneavoastră privind "Imobil birouri – str.Corbina nr.3C, sect.5".

În urma analizei, Comisia a hotărât ca avizul nr.912/2006, eliberat în ședința sa din 23.02.2006, să își păstreze valabilitatea.



514833

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 Int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SI/M certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

514833 .

Feb2363

912/ssc/Am/ 01.03.2006

Catre

S.C. GENIAL DESIGN S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 23.02.2006 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia privind realizarea unei constructii (D+P+2E) cu destinatia de sediu firma, pe terenul proprietate privata (S.C. Genial Design S.R.L.) situat in str. Corbita nr. 3 C, conform certificatului de urbanism si planului anexat, cu asigurarea unui numar de 4 locuri de parcare in incinta.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe I. IRISTE

