

PUNCTUL NR. 26

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. SPINENI nr. 2 – 4 , sector 4

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.7/1/19/27.02.2008;
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.70/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.1480/155/15.04.2008;
- Comisia de coordonare a PMB - aviz nr.720447/13/11.04.2008;
- Comisia de circulație – aviz nr.5640/18.03.2008;

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, cu modificările și completările ulterioare ;

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

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), 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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. SPINENI nr.2-4, sector 4 , pentru o suprafață studiată S= cca.5000 mp din care terenul care a generat documentația S=1460 mp - proprietate persoană juridică .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona mixtă CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe : POTmax=70% , CUTmax = 3.
Condiții de construire aprobate : birouri , locuințe , servicii , dotări aferente .
POTmax=55%, CUTmax= 4,3; Rmaxh =3S+P+2+T– 4-6-7 E.

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 adoptată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MURG CĂLIN

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI
TUDOR TOMA

București,
Nr.

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



SMN certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str.SPINENI nr. 2 – 4 , sector 4

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 suprafata S= 1460 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona mixta CA2 – subzona centrala cu funcțiuni complexe : POTmax=70% , CUTmax = 3.

Condiții de construire avizate : birouri , locuințe , servicii , dotari aferente .

POTmax=55%, CUTmax= 4,3, Rmaxh =3S+P+2+T– 4-6-7 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 ,

Prof. **DĂȘORIN MIRCEA OPRESCU**

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,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str.SPINENI nr. 2 – 4 , sector 4



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 în suprafața S= 1460 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona mixta CA2 – subzona centrala cu funcțiuni complexe : POTmax=70% , CUTmax = 3.

Condiții de construire avizate : birouri , locuințe , servicii , dotari aferente .
POTmax=55%, CUTmax= 4,3, Rmaxh =3S+P+2+T- 4-6-7 E.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și 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. 7/1/19/27.02.2008

Arhitect sef al municipiului Bucuresti
Arh. Adrian Bold





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 certificat ISO 9001 : 2000



SMI certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 701184 / 31.01.2008

AVIZ DE URBANISM nr.7/1/19/27.02.2008 **PUZ – str. SPINENI nr. 2- 4 , sector 4**

BENEFICIAR : S.C STOKER APARTMENTS S.R.L

ELABORATOR: BIA – arh. ANDREEA FLOREA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = cca.5000 mp din care terenul care a generat documentația S = 1460 mp - proprietate persoana juridica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a orașului , în arealul delimitat la vest și sud de Calea Șerban Vodă , la nord de bd. Marasesti , la est de bd. Dimitrie Cantemir .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona CA2 - subzona centrala cu funcțiuni complexe , cu clădiri de înalțimi medii și mari și cu accente peste 45 m , cu regim de construire continuu sau discontinuu .

Indicatori urbanistici reglementați : pentru clădiri cu 6 nivele și peste : POTmax=70% , CUTmax=3 .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE** **ȘI ANEXEI DE PE VERSO**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe , birouri , servicii , dotări aferente

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax =4,3 ; RmaxH =3S+ P+2+T-4-6-7E .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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.

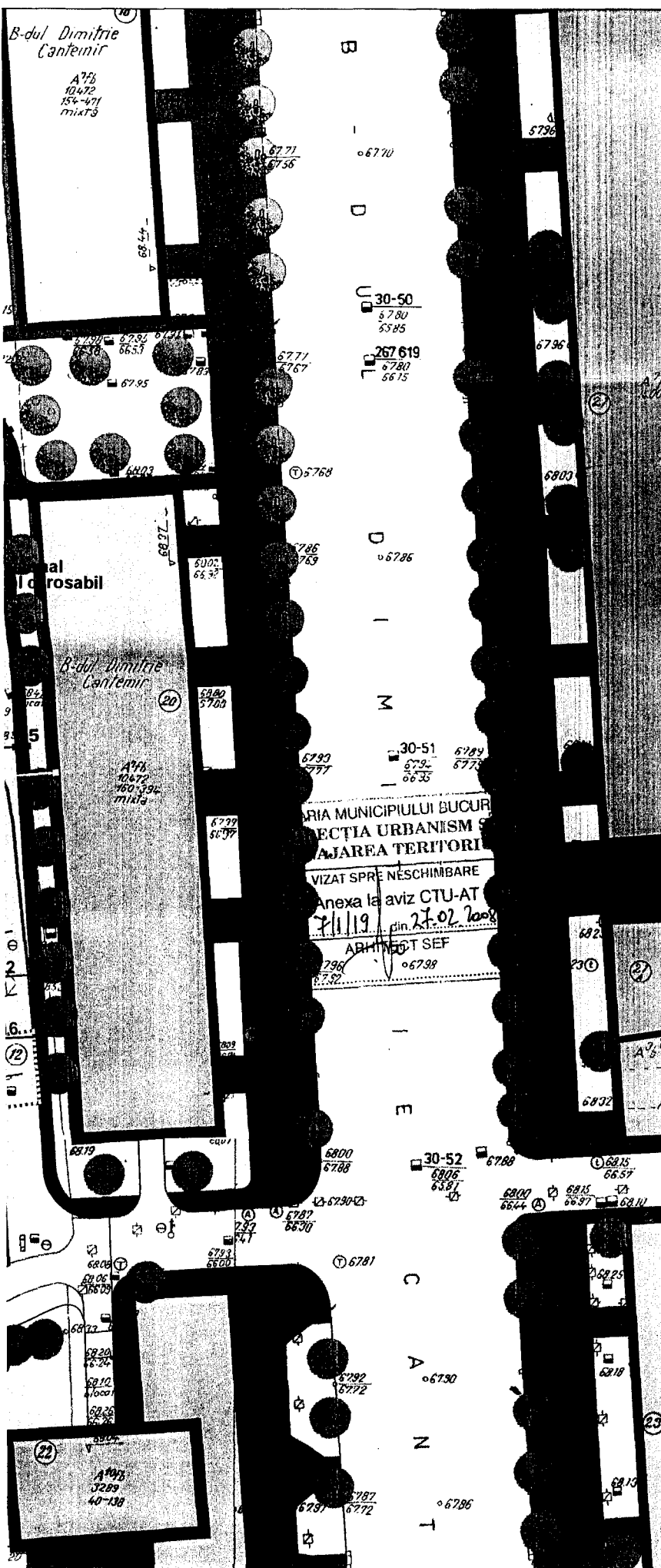
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV —Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh.Alexandru Beldiman,
arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturdza



PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA SPINENI NR. 2-4 SECTOR 4, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500

LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ (str. Spineni nr.2 si str. Spineni nr.4)
- LIMITE PARCELE
- PARCELE PENTRU CARE SE RECOMANDA COMASAREA orientativ min 500 mp

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+2
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+4
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+6
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+7
- LOGII / BALCOANE / TERASE / CONSOLE
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI - 2 NIVELURI
- ACCES AUTO PARCAJ SUBTERAN
- CIRCULATII PIETONALE/OCAZIONAL CAROSABILE IN INCINTA
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV, H = P+2-6, URMIND CA REGLEMENTAREA FINALA SA FIE DETALIATA PRIN PUZ CU ILUSTRARE DE ARHITECTURA.
- CONSTRUCTII EXISTENTE, H = P-P+10
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE / PROPUSE PRIN DOC. DE URB. APROBATE ANTERIOR
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE / PROPUSE PRIN DOC. DE URB. APROBATE ANTERIOR
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- PARCAJ PE DALE INIERBATE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- VEGETATIE DE TALIE INALTA



BILANT TERITORIAL pentru terenul format din comasarea parcelor din str. Spineni nr.2 si nr.4

- S teren = 1460 mp (1280 mp-nr.4 + 180 mp-nr.2)
- FUNCTIUNI: locuinte / servicii / birouri / dotari aferente
- AC = cca 800 mp
- ADC = cca 6200 mp
- POT = max 55% (nu include suprafata afectata subsolului si teraselor)
- CUT = max 4,3 (nu include suprafata afectata subsolului si teraselor)
- spatii verzi amenajate = 30% = cca 440 mp
- din care 25% = cca 365 mp cu strat vegetal min 2 m
- arbori = 1 / 100 mp sp. verde = min 5



ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura T.N.A. 3892		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL strada SPINENI nr. 2-4, sector 4, BUCURESTI	PROIECT NR. 27/2007
Beneficiar			SCARA
Verificat	Arh. Antonela Roșu	TITLUL PLANȘEI PROPUNERE REGLEMENTARI-V2	1:500
Intocmit	Arh. Andreea Dalmon - Florea	ianuarie 2008	PLANȘA NR. 7



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.75.383/DGDT/18.04.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

B.I.A. ANDREEA FLOREA
Str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc.4, ap.48, sector 6, București

AVIZ nr. 70 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii, dotări aferente - Str. SPINENI
nr. 2 - 4” sector 4, București

Proiectant: B.I.A. ANDREEA FLOREA

Beneficiar: S.C. STOKER APARTMENTS 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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 17.04.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii, dotări aferente - Str. SPINENI
nr. 2 - 4” sector 4, 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. Avizul este valabil doar pentru terenul care a generat P.U.Z. – ul din str. Spineni nr. 2 – 4, restul propunerilor având un caracter orientativ.

2. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 55 %, CUTmax.= 4,3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 3S + P + 2 + T – 4 – 6 – 7E.

3. 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 1480/155/15.04.2008

Catre,

S.C. STOKER APARTMENTS S.R.L.

Bucuresti, sect. 4, str. Lamaitei, nr. 26, et. 1, camera 2

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte, birouri, servicii, dotari aferente** - str. Spineni, nr. 2 - 4, sect. 4, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. STOKER APARTMENTS S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sect. 4, str. Lamaitei, nr. 26, et. 1, camera 2, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1480/155/13.03.2008 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1918/04.04.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, servicii, dotari aferente** - str. Spineni, nr. 2 - 4, sect. 4, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 1460 mp - proprietate persoana juridica.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiuni mixte (locuinte, birouri, servicii si dotari aferente) avand regimul de inaltime 3S+P+2+T-4-6-7E.

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

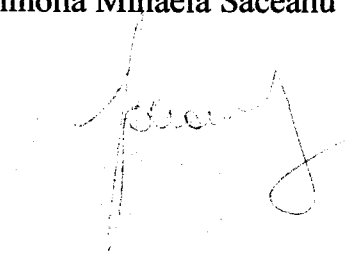
Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 03.04.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular datele de 14.03.2008; 17.03.2008 si respectiv 05.04.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, servicii, dotari aferente** - str. Spineni, nr. 2 - 4, sect. 4, 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



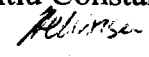
SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 58; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 720447/11.04.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 11.04.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 59. BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREEA FLOREA cu sediul/domiciliul în București, str. Lavandei nr. 8 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. SPINENI NR. 2 – 4 SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU DEIMIRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SWC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

mar13181

5640/18.03.2008.

714808

Către

B.I.A. ANDREEA FLOREA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.03.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuințe, birouri, servicii și dotări aferente, în regim de înălțime 3S+P+2E+T-4E-6E-7E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Spineni nr. 2 - 4", conform avizului de urbanism nr. 7/1/19, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 701184 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE

