

31

D. Me. Șerice
Șer

23.01.2012.



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Dâmbului, Nr. 74, Sector 4, București

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism:

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 și acordurile obținute de la :

- Primaria Sectorului 4: Certificat de urbanism Nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – D.U.A.T. a P.M.B.: Aviz de oportunitate Nr. 9/ 11.04.2011;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – D.U.A.T. a P.M.B.: Aviz de urbanism Nr. 60/ 13.10.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Nr. 19.967/ 105/ 16.12.2011 ;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz Nr. 1042424/ 18.11.2011
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz Nr. 13050/ 25.11.2011 , 1042417;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural National al Municipiului București: Nr. 1469 SMI 09.12.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Nr. 87498-DGDT/ 27.12.2011 – Aviz nr. 131/ 2011;
- Declarație Notarială privind informarea proprietarilor imobilelor cuprinse în aria de studiu: Încheiere de autentificare a Biroul Notar Public - Daniela-Camilia Pop, Nr. 493/ 23.12.2011;
- Suport Topo-Cadastral Vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare

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 ;
- 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 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, 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 :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “**Str Str. Dâmbului, Nr. 74, Sector 4, București**”, pentru terenul ce a generat P.U.Z. cu o suprafață de teren de $S= 4614,00$ mp conform Certificatului de urbanism, teren situat în intravilan, proprietate privată persoană fizică .

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 :

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Certificatului de urbanism nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism este prevăzut în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, ca fiind afectat integral de traseul propus al ”Închiderii inelului Principal de Circulație”.

Conform documentației de urbanism “PUZ-PARCUL TINERETULUI” aprobat prin H.C.G.M.B. NR. 232/2005 și reactualizat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2005 (cu termenul de valabilitate al Hotărârii expirat la data de 22.12.2010, la această dată fiind în procedură de analiză la Comisiile de Specialitate ale C.G.M.B. Proiectul de hotărâre în vederea prelungirii valabilității acesteia) amplasamentul este parțial afectat de circulații propuse (traseul propus al ”Închiderii inelului Principal de Circulație”), parțial **Zona M2** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Condiții de construire aprobate :

FUNȚIUNI : funcțiuni mixte aferente Zonei M2 prevăzută în PUG Municipiul București.
INDICATORI URBANISTICI : POT_{max}=70%, CUT_{max}=3,6; R_{maxH}=P+12E – H_{max}-40,00m.

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

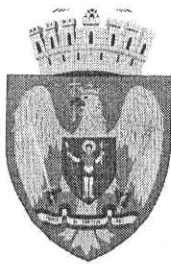
Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Dâmbului, Nr. 74, Sector 4, București**

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (P.U.Z., P.U.D.) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Certificatului de urbanism nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism este prevăzut în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, ca fiind afectat integral de traseul propus al "Închiderii inelului Principal de Circulație".

Conform documentației de urbanism "PUZ-PARCUL TINERETULUI" aprobat prin H.C.G.M.B. NR. 232/2005 și reactualizat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2005 (cu termenul de valabilitate al Hotărârii expirat la data de 22.12.2010, la această dată fiind în procedură de analiză la Comisiile de Specialitate ale C.G.M.B. Proiectul de hotărâre în vederea prelungirii valabilității acesteia) amplasamentul este parțial afectat de circulații propuse (traseul propus al "Închiderii inelului Principal de Circulație"), parțial **Zona M2** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4.

FUNȚIUNI AVIZATE C.T.A.T.U.-P.M.B.: funcțiuni mixte aferente Zonei M2 prevăzută în PUG Municipiul București.

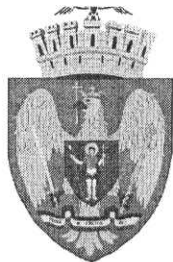
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI C.T.A.T.U.-P.M.B.:
POT_{max}=70%, CUT_{max}=3,6; R_{maxH}=P+12E – H_{max}-40,00m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4, Avizul de Oportunitate Nr. 9/ 11.04.2011, Avizul de urbanism Nr. 60/ 13.10.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu art. 45 - alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2 - lit. c și art. 36 - alin. 5 - lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

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

**PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SORIN MERCEA OPRESCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Dâmbului, Nr. 74, Sector 4, București**

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (P.U.Z., P.U.D.) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Certificatului de urbanism nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism este prevăzut în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, ca fiind afectat integral de traseul propus al "Închiderii inelului Principal de Circulație".

Conform documentației de urbanism "PUZ-PARCUL TINERETULUI" aprobat prin H.C.G.M.B. NR. 232/2005 și reactualizat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2005 (cu termenul de valabilitate al Hotărârii expirat la data de 22.12.2010, la această dată fiind în procedură de analiză la Comisiile de Specialitate ale C.G.M.B. Proiectul de hotărâre în vederea prelungirii valabilității acesteia) amplasamentul este parțial afectat de circulații propuse (traseul propus al "Închiderii inelului Principal de Circulație"), parțial **Zona M2** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4.

FUNȚIUNI AVIZATE C.T.A.T.U.-P.M.B.: funcțiuni mixte aferente Zonei M2 prevăzută în PUG Municipiul București.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI C.T.A.T.U.-P.M.B.:
POT_{max}=70%, CUT_{max}=3,6; R_{maxH}=P+12E – H_{max}-40,00m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4, Avizul de Oportunitate Nr. 9/ 11.04.2011, Avizul de urbanism Nr. 60/ 13.10.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu art. 45 - alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2 - lit. c și art. 36 - alin. 5 - lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în

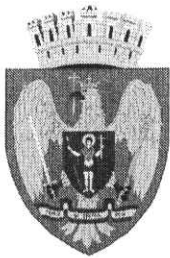


condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism **PUZ - Str. Dâmbului, Nr. 74, Sector 4, București**, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează să fie supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateră C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de Oportunitate Nr. 9/ 11.04.2011, Avizul de urbanism Nr. 60/ 13.10.2011

**Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1032550/09.11.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 60/13.10.2011

PUZ – STR. DÂMBULUI NR. 74, SECTOR 4

Prezentul Aviz de urbanism este emis în temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9/11.04.2011

BENEFICIAR: DOAMNA BADEA MARILENA-LEȚIȚIA

ELABORATOR: SC ARTTEK C.B. – URB RUR CRISTINA IULIANA ENACHE

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-4614,00 mp, teren proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul se află situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în vecinătatea Parcului Tineretului.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Certificatului de urbanism nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism este prevăzut în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, ca fiind afectat integral de traseul propus al "Închiderii inelului Principal de Circulație".

Conform documentației de urbanism "PUZ-PARCUL TINERETULUI" aprobat prin H.C.G.M.B. NR. 232/2005 și reactualizat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2005 (cu termenul de valabilitate al Hotărârii expirat la data de 22.12.2010, la această dată fiind în procedură de analiză la Comisiile de Specialitate ale C.G.M.B. Proiectul de hotărâre în vederea prelungirii valabilității acesteia) amplasamentul este parțial afectat de circulații propuse (traseul propus al "Închiderii inelului Principal de Circulație"), parțial **Zona M2** – zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1630/34543/23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE : funcțiuni mixte aferente Zonei M2 prevăzută în PUG Municipiul București.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=70%, CUT_{max}=3,6; R_{max}H=P+12E – H_{max}=40,00m.

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.

CIRCULAȚIILE PROPUSE SUNT CU CARACTER ORIENTATIV, AUTORIZAREA ACESTORA URMÂND PROCEDURILE LEGALE PREVĂZUTE DE LEGEA NR. 33/1994 PRIVIND EXPROPRIEREA PENTRU UTILITATE PUBLICĂ.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE : Aviz de la Comisia de Coordonare lucrări edilitare –PMB; Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Aviz de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, condiționată ca perioadă de prevederile Art. II din O.U.G. nr. 7 din 2 februarie 2011. Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

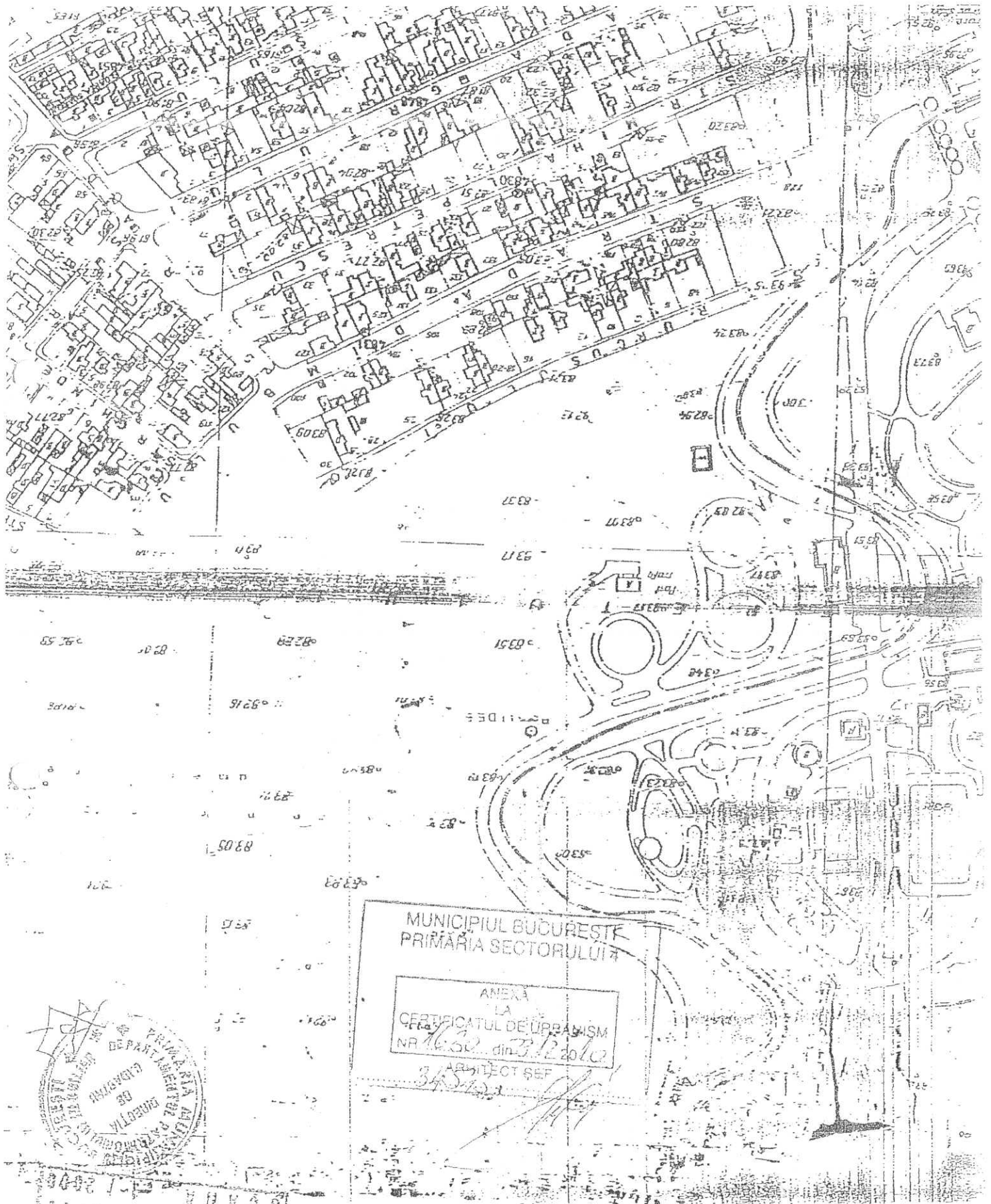
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu



Referent,
ing. Victor Mapea



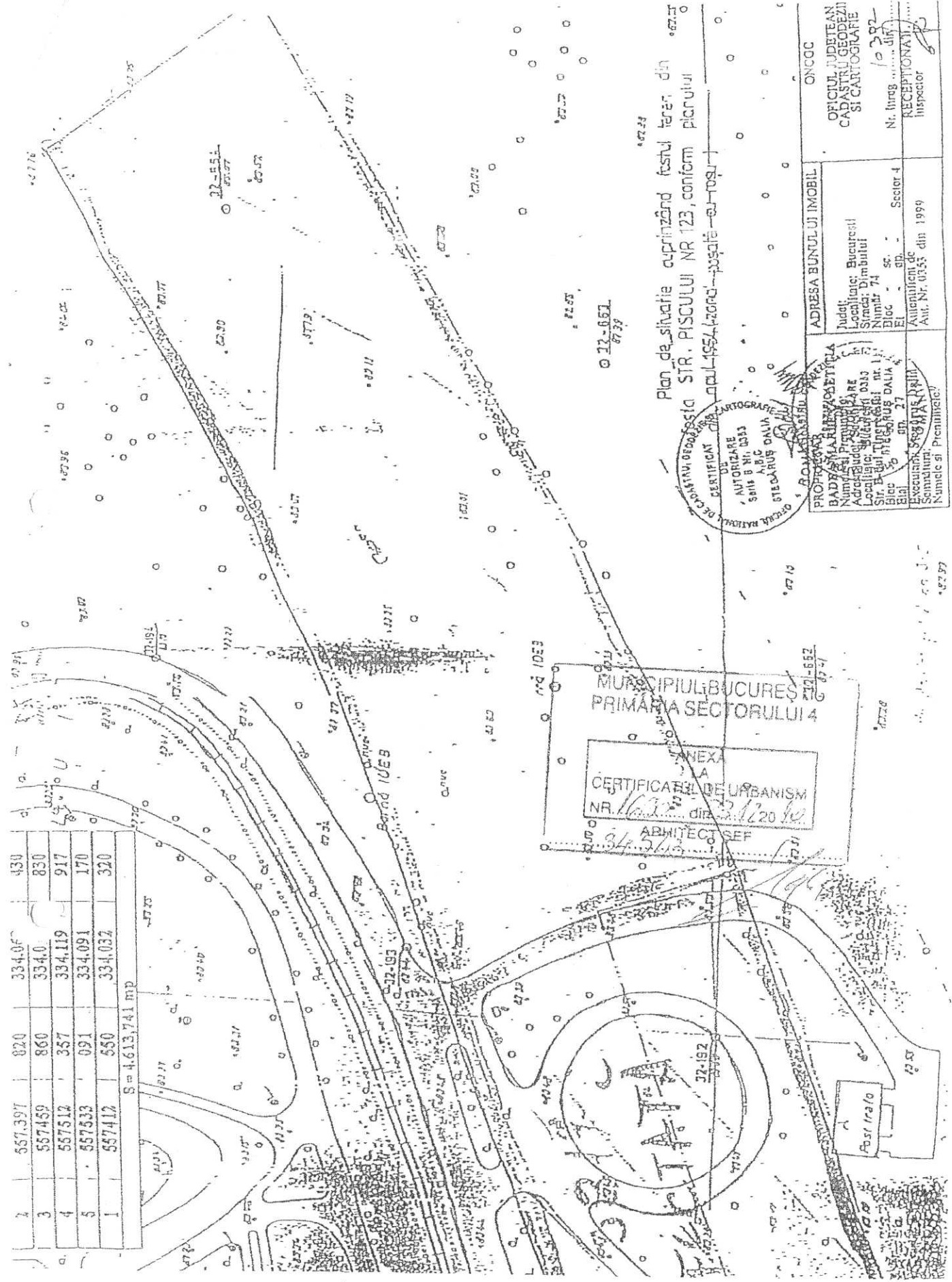


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 7

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 1650 din 3.12.2010
ARHITECT ȘEF
345/10



2	557.397	820	334.05	430
3	557.459	860	334.0	830
4	557.512	357	334.119	917
5	557.533	091	334.091	170
I	557.412	550	334.032	320
S = 4.613.741 mp				



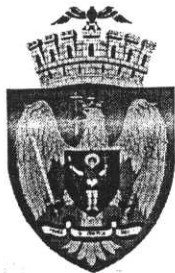
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ANEXA
A
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 163/2002 din 23.12.2002
ARHITECT ȘEF
34.2/03

Plan de situație cuprinzând fostul teren din
STR. PISCULUI NR 123, conform planului
paul 1954 (cond. - pasate - curtos)

CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
SRII B N. 0033
A.B.C
STECARUS DALIA
ROMÂNIA
OFICIUL NAȚIONAL DE
CARTOGRAFIE

PROFESOR BADAȘ MARIA POZETICĂ Numărul profesional Adresa: București Localitate: București nr. 11 Str. B-ului Tineretului nr. 11 Bloc sc. 4 Etaj. 27 Execuție: SRII B N. 0033 Semnătură: SRII B N. 0033 Numele și Prenumele:	ADRESA BUNTLUI IMOBIL Judet: Bucuresti Localitate: Bucuresti Strada: Bimbului Nimbr 74 Bloc sc. 4 Etaj. 27 Autentificat de Aut. Nr. 0353 din 1999	ONCCO OFICIUL JUDEȚEAN CADASTRU GEODEZIC ȘI CARTOGRAFIC Nr. înreg. RECEPȚIONAT Inspector
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 981551/11.03.2011

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.

Având în vedere solicitarea D-NEI BADEA MARILENA-LEFIȚIA în calitate de beneficiar, SC ARTTEK C.B. - URB RUR CRISTINA IULIANA ENACHE în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism nr. 1630/34543/23.12.2010 și Concluziile ședinței CTATU- PMB din data de 09.03.2011, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ - STR. DÂMBULUI NR. 74, SECTOR 4

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de teren de 4614,00 mp, teren proprietate persoană fizică, situată în Sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Certificatului de urbanism 1630/34543/23.12.2010, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism este prevăzut în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, ca fiind afectat integral de traseul propus al "Închiderii inelului Principal de Circulație".

Conform documentației de urbanism "PUZ-PARCUL TINERETULUI" aprobat prin H.C.G.M.B. NR. 232/2005 și reactualizat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2005 (cu termenul de valabilitate al Hotărârii expirat la data de 22.12.2010, la această dată fiind în procedură de analiză la Comisiile de Specialitate ale C.G.M.B. Proiectul de hotărâre în vederea prelungirii valabilității acesteia) amplasamentul este parțial afectat de circulații propuse (traseul propus al "Închiderii inelului Principal de Circulație"), parțial **Zona M2** - zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, și parțial **Zona L1a** - zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementați :

Zona M2 : POTmax =60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+14E.

Zona L1a : POTmax =45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse :

Varianta I : funcțiuni mixte aferente Zonei M2 prevăzută în PUG Municipiul București.

Varianta II : zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu funcțiuni admise în Zona L1a prevăzută în PUG Municipiul București.

Indicatori urbanistici propuși:

Varianta I : POTmax=70%, CUTmax=3; RmaxH=P+14E.

Varianta II : POTmax=45%, CUTmax=1,3; RmaxH=P+2E.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI STUDIAT/REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Zona ce urmează a fi studiată este definită de următoarele repere urbane: str. Dâmbului - str. Pridvorului care să cuprindă și Zona destinată Proiectului "Arena Bucureștilor" - Calea Piscului. Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.



Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București care va fi anexat la documentația de urbanism.
Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.

Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.

Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2. CATEGORIA/CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/FUNCȚIONALE A/ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

- Funcțiuni : mixte aferente Zonei M2 prevăzută în PUG Municipiul București .
- Hmax. se va exprima în metri și număr de niveluri.
- Reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare.
- Se recomandă ca pe cornișă să se propună un mod de construire cu clădiri mai înalte cu o transparență crescută în ele (siluete verticale izolate), evitându-se pe cât posibil construirea unui perete de blocuri.
- Propunerea urbanistică va fi detaliată cu desfășurări ale cornișei de la strada Urcușului, profile stradale existente/propuse, secțiuni perspective/ilustrare volumetrică pentru imobilele propuse.
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- Parcarea 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.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE – PMB.

NOTA: *Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit,
ing. Victor Manea

11.04.2011

Am primit originalul

