

PCT. ~~2509~~



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 24/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile ~~Legii~~ administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2014

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 3/01.04.2014
PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6

INIȚIATOR: SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL
ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL -URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B - NR. 1228529/25.03.2014
SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-6268,50 mp - teren proprietate persoană juridică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 6 al Municipiului București
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici :

POT_{max} =70%, CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală

Indicatori urbanistici aprobați:

POT_{max} =50%, CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} – 12,00m.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. nr. 38/19.12.2013

AVIZUL PRELIMINAR nr. 2/17.01.2014

AVIZUL DIRECȚIEI PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI CULTURII NR. 39/ZP/10.02.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE – nr. 5/10.02.2014

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1210131/87/15.01.2014

AVIZUL TEHNIC DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE NR. 24/19.02.2014 emis de **SERVICIUL PROIECTE URBANE-D.G.D.U. – P.M.B.**

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1219406/14.03.2014

ADRESA NR. 2759/28.01.2014 EMISĂ DE DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 5323/25.03.2014.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte conform RLU-PUG Municipiul București – U.T.R. M2 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, locuințe cu parțiu obișnuit; locuințe cu parțiu special care includ spații pentru profesii liberale.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rh_{max}=D+P+2E – D+P+6E-7E_{retras} – H_{max}-35,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, 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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 35 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARIU. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprea Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Mănescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 3/01.04.2014
PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6

INIȚIATOR: SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL -URB. RUR. MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. - NR. 1228529/25.03.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-6268,50 mp - teren proprietate persoană juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 6 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/39U/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici :

POT_{max} =70%, CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45.0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013 amplasamentul se încadrează în U.T.R.G.I – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună.

Indicatori urbanistici aprobați:

POT_{max} =50%, CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} - 12.00m

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1221/39U/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. nr. 38/19.12.2013

AVIZUL PRELIMINAR nr. 2/17.01.2014

AVIZUL DIRECȚIEI PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI CULTURII NR. 39/ZP/10.02.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 5/10.02.2014

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1210131/87/15.01.2014

AVIZUL TEHNIC DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE NR. 24/19.02.2014 emis de SERVICIUL PROIECTE URBANE-D.G.D.U. - P.M.B.

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1219406/14.03.2014

ADRESA NR. 2759/28.01.2014 EMISĂ DE DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 5323/25.03.2014.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFFRENT

FUNCȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte conform RLU-PUG Municipiul București – U.T.R. M2 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; locașuri de cult, comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spațiu acoperite; parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - seuaruri, locuințe cu partiu obișnuit, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=45%, CUT=2,5 mpADC/mpteren, Rh_{max}=D+P+2E – D+P+6E-7I_{retras} - H_{max}=35,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, gara 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. (2) Constituie contravenții următoarele fapte: (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1) de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARIU. GHEORGHE PĂTRAȘCI

Șef serviciu,

Urb. Ciobanu Oprea Olivia Ana

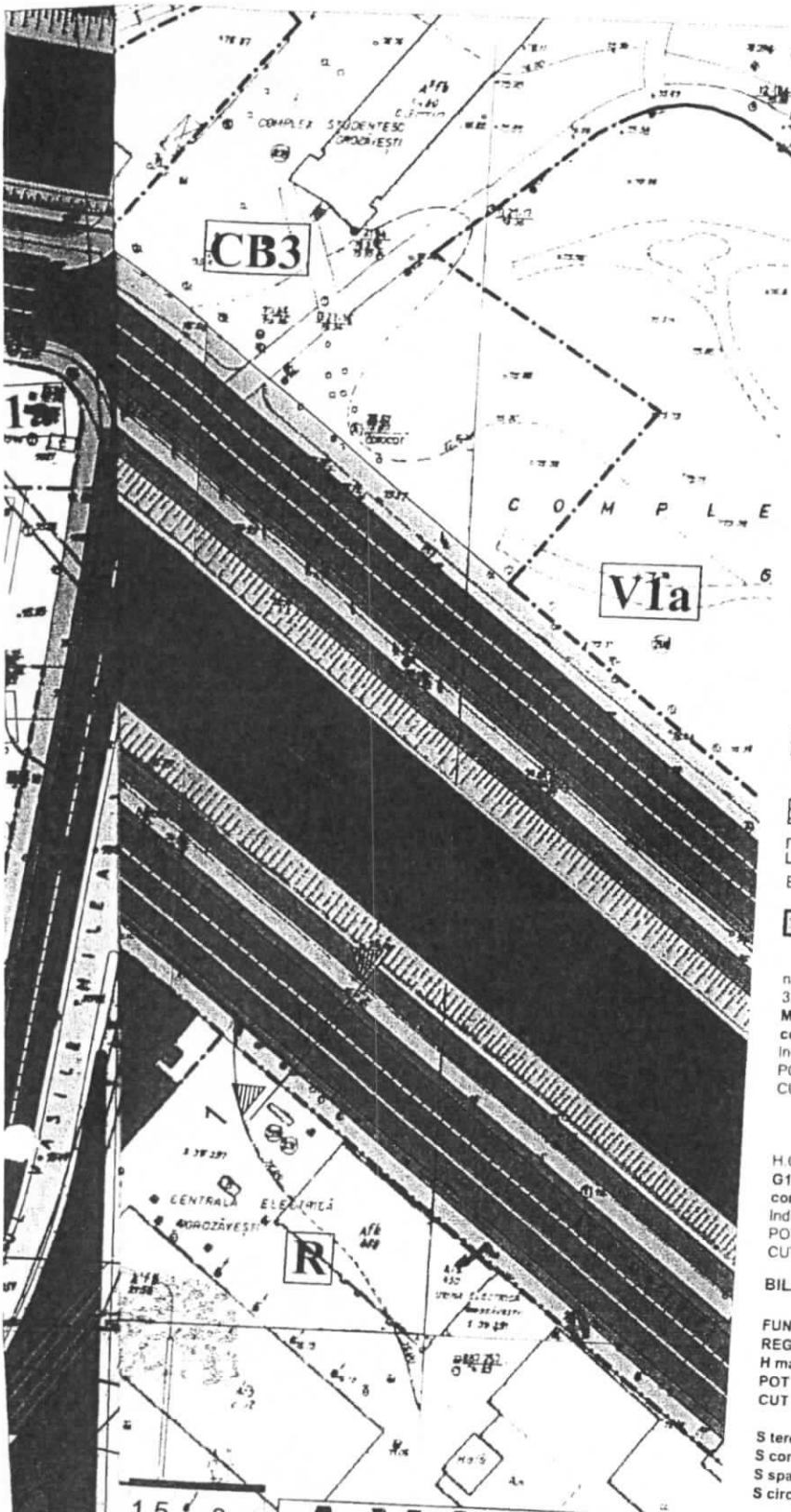
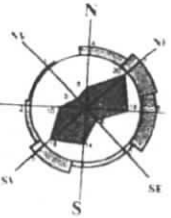
Referent
Ing. Victor Manea



Plan Urbanistic Zonal Splaiul Independentei nr. 237

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- CURSURI DE APA PERMANENTE
- CLADIRI INSCRISE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- CURTI CONSTRUCTII
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- PASAJ DENIVELAT SUPERIOR
- ZONA PROTECTIE REȚEA TEHNOLOGICA (10,00 m interdicție de construire de la limita conductă)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ZONA DELIMITARE U.T.R. CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 278/31.10.2013
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- SPATIU TEHNIC (SUBSOL)
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ:
- D+P+2E-6E-7R



Conform P.U.G. Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și cu valabilitatea prelungită conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011 și 232/2012, imobilul studiat se află în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori maximi aprobați pentru această subzona:
 POT maxim = 70%
 CUT maxim = 3, în cazul accentelor peste 45 m, se va justifica prin PUZ

Conform P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, imobilul studiat se află în subzona G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală. Indicatori maximi aprobați pentru această subzona:
 POT maxim = 50%
 CUT maxim = 1,8

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNȚIUNE : MIXTA
 REGIM DE ÎNĂLȚIME : D+P+2E-6E-7R
 H max cornișă = 35 m
 POT propus = 45%
 CUT propus = 2,5

S teren = 6 268,50 mp (100%)
 S construită = 2 820,83 mp (45%)
 S spații verzi = 1 880,55 mp (30%) pe teren natural
 S circulații = 1 567,12 mp (25%)



AVIZ

SPRINT

SC AVIZ SPRINT SRL
 J. 40-21638-21.12.2006
 CUI-182509237.12.2006

Beneficiar: S.C. POLYMARKET MANAGEMENT SRL
 Obiectiv: Construire imobil funcțiuni mixte, regim de înălțime D+P+2E-6E-7R
 Adresa: Splaiul Independentei nr. 237 Sector 6, București

Nr. Proiect
 07-008
 Faza
 P.U.Z.

	Nume	Semnatura
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	

Scara
 1:1000
 Data
 dec 2013

PLAN REGLEMENTARI		
Plansa nr.	ISO 9001	ISO 14001
A - 08		

1,5 3
 LA 1-1
 TEI



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 237” , SECTOR 6, BUCURESTI

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B 232/19.12.2012, precum și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, terenul din care face parte și amplasamentul în studiu este situat în Unitatea Teritorială de Referință **M2** – Zona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, iar conform documentației de urbanism “PUZ Coordonator Sector 6” amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **G1** – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunala.

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al inelelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gări, autogări, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

SUBZONA G1

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

UTILIZĂRI INTERZISE

SUBZONA M2

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SUBZONA G1

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt refrase de la stradă;

- în cazul încintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim 8.0 metri pe străzile de categoria a III-a.

Planul Urbanistic Zonal nu modifica nici Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General si nici Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 6 in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece Splaiul Independentei este o strada cu front continuu dispus pe aliniament, iar edificabilul propus este de asemenea dispus pe aliniamentul viitoarei tramei stradale propuse pentru Splaiul Independentei.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

SUBZONA M2

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 3/01.04.14.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SUBZONA M2

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.00** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.00** cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- în grădinile de față ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se recomandă ca minim **75%** din terasele neutilizabile și **10%** din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20** metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

SUBZONA G1

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevăzută o suprafață de spații verzi de **30%** pe teren natural, respectând astfel atât prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. cât și P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona M2:

POT = 70%

CUT maxim = 3

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona G1:

POT = 50%

CUT maxim = 1,8



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE:**

Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici:

POT_{max} = 70%; CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

Indicatori urbanistici aprobați:

POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} = 12,00m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot amende următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

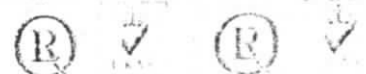
d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Pe baza Certificatului de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6 al Municipiului București, se prezintă în fapt cea mai bună soluție de construire pe amplasamentul respectiv și pe care îl solicităm autoritatea publică locală să o aprobată unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate au fost emise Avizul de oportunitate nr. 38/19.12.2013 și Avizul preliminar nr. 2/17.01.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Avis nr. 39/ZP/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 5/2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1219406/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1210131/87/2014); Direcția Generală de Dezvoltare Urbană – Serviciul Proiecte Urbane (Avis de consultanță preliminară de circulație nr. 24/2014); Primăria Sectorului 6 al Municipiului București – Direcția Generală Arhitect Șef (Adresa





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici :

POT_{max} =70%; CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

Indicatori urbanistici aprobați:

POT_{max} =50%; CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} – 12,00m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 38/19.12.2013 și Avizul preliminar nr. 2/17.01.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 39/ZP/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 5/2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1219406/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1210131/87/2014); Direcția Generală de Dezvoltare Urbană – Serviciul Proiecte Urbane (Aviz de consultanță preliminară de

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 19/29.05.2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Str. Splaiul Independenței nr. 237, sector 6, București

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Str. Splaiul Independenței nr. 237, sector 6, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:~~

PREȘEDINTE,
Ghiță Richard - Vicențiu

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Gratiela

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

24

AVIZ NR. 142 / 2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Str. Splaiul Independenței nr. 237, sector 6, București

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 27.06.2014
2014 a analizat raportul ... ARHITECTULUI - ȘEF AL M.B.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia Juridică și de Disciplină avizează **favorabil** nefavorabil, amână, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Str. Splaiul Independenței nr. 237, sector 6, București

PREȘEDINTE,
GIUGULA MIHAIL-DORU

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE - SORIN