



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 25/29.09.2015
PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 1-1B, SECTOR 1

INIȚIATORI : PERSOANE JURIDICE

ELABORATOR : S.C. AVIZ SPRINT S.R.L. - URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1302969/29.01.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: în conformitate cu regimul juridic/economic și tehnic prezentat în Certificatul de Urbanism nr. 1124/1173247/21.08.2013, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice are următoarele caracteristici:

- Conform 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), amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB2 – zonă destinată serviciilor publice dispersate în zone protejate.

Indicatori urbanistici: POTmax-50%; CUTmax - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

- Amplasamentul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic de documentația de urbanism „PUZ – Șoseaua București-Ploiești nr. 1, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 367/13.12.2007;

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax =30%; CUTmax =1,5 mp.ADC/mp.teren; Rmaxh-2S+P+5E – Hmax-24,00m

Funcțiuni : birouri.

În baza documentației de urbanism PUZ aprobată, au fost emise Autorizațiile de construire nr. 771/76/B/4832/10.11.2009; nr. 379/106049/07.06.2012 și nr. 430/1156270/11.07.2013

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1124/1173247/21.08.2013

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 21/13.09.2013

AVIZUL PRELIMINAR nr. 20/25.10.2013

AVIZUL MINISTERULUI CULTURII – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1428/Z/15.12.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 31/25.10.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1186337/11655/25.09.2013

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1192998/25.10.2013

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 6006/18.02.2015

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBĂRE SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNI AVIZATE: birouri

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=30%; CUT=1,8 mpADC/mp.teren; Rhmax=4S+P+M+7E – Hmax-40,00m

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. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

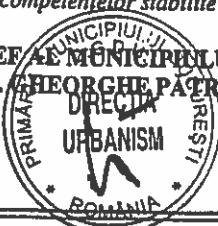
Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

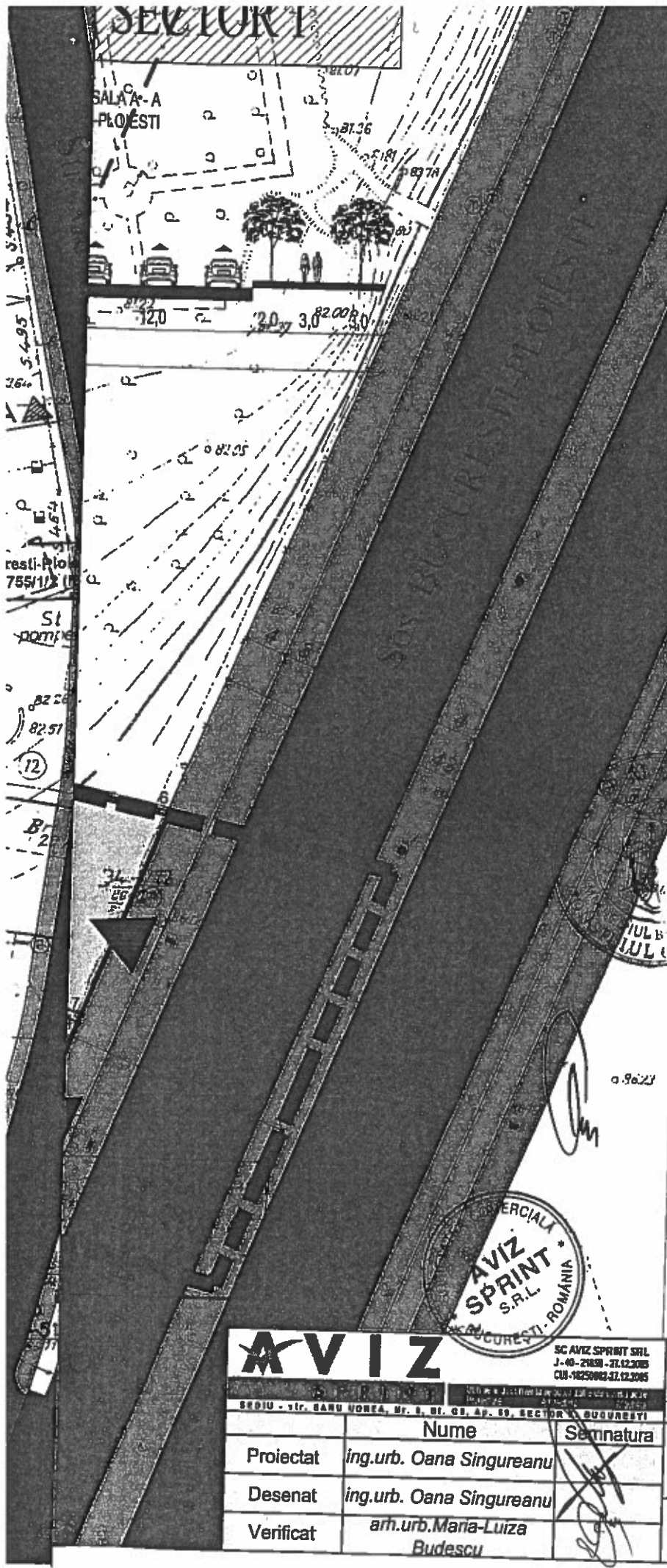
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Olivia Ana Ciobașu Oprescu



Intocmit,
Expert Ing. Victor Măruș





HCGMB NR. 418/2016
 LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUSA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS: 4S+P+M+7E

CONFORM CU ORIGINALUL

BILANT TERITORIAL

INDICATORI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

FUNCTIUNE: BIROURI
 POTmax= 30%
 CUTmax= 1,5
 REGIM DE INALTIME : 2S+P+5E
 Hmax= 24m

INDICATORI PROPUȘI

FUNCTIUNE : BIROURI
 REGIM DE INALTIME : 4S+P+M+7E
 Hmax cornisă = 40 m
 POT propus = 30%
 CUT propus = 1,8

S teren = 3 386,25 mp (100%)
 S construita = 1 046,88 mp (30%)
 S spatii verzi = 1 015,88 mp (30%)
 S circulatii = 1 354,49 mp (40%)

Imobil birouri cu regimul de inaltime 4S+P+5E+ETH in curs de executie, autorizat conform Autorizatiei de Construire nr. 77178/B/4832/10.11.2009 prelungita pana la data de 09.11.2011 emisa de catre Primaria Sectorului 1, a Autorizatiei de Construire nr. 379/106049 din 07.06.2012 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti, respectiv a Autorizatiei de Construire pentru modificari de tema nr. 430/1156270 din 11.07.2013 emisa de catre Primaria Municipiului Bucuresti.



AVIZ		SC AVIZ SPRINT SRL J.-40-21030-27.12.2005 CUI-16259003.31.12.2005	Beneiciar: S.C. MONCOUT PLAZA S.R.L. SI S.C. BASP PROPERTY S.R.L.	Nr. Proiect: 07-003
SEDIU - str. BANU VONEA, Nr. 8, Bl. GS, Ap. 69, SECTOR 1, BUCUREȘTI			Obiectiv: Supraetajare imobil birouri aflat in curs de executie, regim final de inaltime 4S+P+M+7E	Faza: P.U.Z.
	Nume	Semnatura	PLAN REGLEMENTARI	
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu		Scara: 1:500	Planșa nr. A-06
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu		Data: sept 2013	
Verificat	arh.urb. Mana-Luiza Budescu			

Huška ul. 3 la H.C.G.M.B. nr. 410/2016

AVIZ
SPRINT
PUNCT DE LUCRU - str. MANLARI, Nr. 2, B.C.I. DE S. AP. 44, SECTOR 3, BUCURESTI

Tel / Fax: 021 / 313 01 94
0754050505; 0754050506
office@avizeprint.ro

Oblinere documentatie autorizatie de constructie
Proiectare Arhitectura Machete

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 25/29.09.15

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL SOSEAUA BUCURESTI-PLOIESTI NR. 1-1B, SECTOR 1, BUCURESTI

Prezentul regulament a fost intocmit tinand cont de terminologia si modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat conform H.C.G.M.B. nr. 269/200, avand valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. 324/2010, H.C.G.M.B. 241/2011 si H.C.G.M.B. 232/2012.

Conform prevederilor acestuia, terenul situat in Bucuresti, Sector 1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 1-1B, este incadrat in subzona CB2 - zona destinata serviciilor publice dispersate in zone protejate.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Indicatorii urbanistici reglementati pentru zona CB2 sunt:

POT max=50%

CUT max= pentru functiunile publice se vor respecta normele specific sau tema beneficiarului.

Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, terenul se afla in Zona Protejata nr. 83 – Parcul Herastrau, parc de referinta al Bucurestiului. Conform acesteia, se mentin neschimbate destinatia actuala si situatia existenta a indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin H.C.G.M.B. NR. 367/13.12.2007 a fost aprobata documentatia de urbanism "P.U.Z. Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 1" prin care s-au modificat indicatorii urbanistici prevazuti de Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, precum si cei prevazuti de PUZ Zone Construite Protejate pentru Zona Protejata nr. 83.

Astfel, au fost aprobati urmatoorii indicatori urbanistici:

- POT max = 30%;
- CUT max = 1,5 ADC/mp teren;
- Rh max = 2S+P+5E;
- H max = 24m;
- Functiuni: birouri



[Handwritten signature]

5

Pentru terenul ce face obiectul reglementarii urbanistice propuse, in suprafata de 3 386,25 mp si apartinand SC Monolit Plaza SRL si SC BASP Property SRL, in baza documentatiei de urbanism PUZ aprobata, au fost emise urmatoarele Autorizatii de Construire:

- 771/76/B/4832 din 10.11.2009 emisa de catre Primaria Sectorului 1, cu valabilitatea prelungita pana la data de 09.11.2011;
- 379/106049 din 07.06.2012 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti;
- 430/1156270 din 11.07.2013 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti pentru modificari de tema privind lucrarile de constructii autorizate anterior.

Regimul de inaltime autorizat conform celor 3 autorizatii mentionate mai sus este de 4S+P+5E+ETehn, Hmax=24m, iar functiunea birouri.

In acest moment imobilul este in curs de executie.

Edificabilul constructiei respecta retragerile din Planul de Reglementari al P.U.Z aprobat cu H.C.G.M.B nr. 367/13.12.2013.

PROPUNERE DE REGLEMENTARE

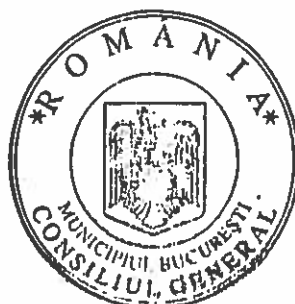
CONFORM CU
ORIGINALUL

Se doresc modificari de tema privind lucrarile de construire autorizate si anume supraetajare imobil birouri aflat in curs de executie pana la regimul final de inaltime 4S+P+M+7E.

Constructia se inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri (aprobrate, existente si mentinute):

- Retragere de 50 m fata de axul Sos. Bucuresti-Ploiesti (limita Estica de proprietate);
- Retragere de 5 m fata de limita Sudica de proprietate;
- Retragere de min 5 m fata de limita Vestica de proprietate;
- Retragere de 3,5 m fata de limita Nordica de proprietate.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu _ Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 1-1B_ se propun urmatoorii parametri urbanistici raportati la suprafata de teren studiat:



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 25/29.09.15
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

BILANT TERITORIAL

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 367/13.12.2007:

Funcțiune: Birouri
POTmax=30%
CUTmax=1,5
Regim de înălțime: 2S+P+5E
Hmax=24m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Funcțiune: Birouri
POTmax=30%
CUTmax=1,8
Regim de înălțime: 4S+P+M+7E
Hmax cornisa=40m

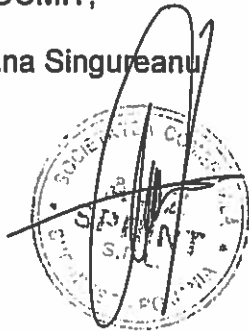
S teren = 3 386,25 mp (100%)
S construita = 1 015,88 mp (30%)
S spații verzi = 1 015,88 mp (30%) pe teren natural
S circulații = 1 354,49 mp (40%)

CONFORM CU
ORIGINALUL



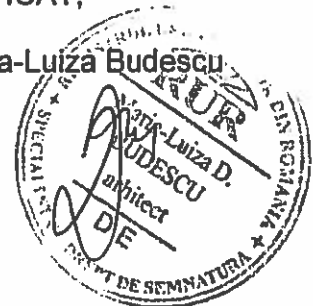
INTOCMIT,

Ing.urb. Oana Singureanu



VERIFICAT,

arh.urb. Maria-Luiza Budescu



104