



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CENTRU DE SANATATE SI INFRUMUSETARE
S+P+4E

PLANSĂ REGLEMENTARI

- LIMITE**
- Limita de proprietate parcela studiată
 - - - - - Limita analiza PUZ
 - Limite parcele
 - ▨ Zona de activitati mixte M1 (conform PUG - MB)
- CLADIRI EXISTENTE**
- Regim de inaltime parter
 - Regim de inaltime P+1
 - Regim de inaltime P+1+M, P+2
 - Regim de inaltime P+2+M - P+3+M
 - proiectie bovindou-uri
- CLADIRE PROPUSA**
- Constructie propusa parter
 - Zona propusa S+P+2E
 - Constructie propusa S+P+2E+3R
 - Constructie propusa S+P+4E
 - ▨ proiectie copertina peste intrare
- Pietonal ▲ Gang
 ■ Carosabil ▲ Acces pietonal
- CA URMARE A SITUATIEI DIN TEREN NU SE VOR REALIZA SPATII PENTRU PARCARE IN INCINTA, URMAND CA PROPRIETARUL SA INCHIRIEZE 3 LOCURI DE PARCARE IN APROPIERE.

BILANT TERITORIAL

SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA
S teren 268.59mp	S teren 268.59mp
P.O.T.- 70%	P.O.T.- 80%
C.U.T.- 1.7	C.U.T.- 2.16
Hmax = 11m	Hmax = 16m
Sc = 190.00mp	Sc max = 214.00mp
Sd = 423.00mp	Sd max = 580.00mp



NBC ARHITECT		PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CENTRU DE SANATATE SI INFRUMUSETARE S+P+4E	P5A
proiectat	arh. Bogdan Neagu	Beneficiar SC K INVESTMENT SRL	
desenat	arh. Iulian Canta	REGLEMENTARI	
verificat	arh. Bogdan Neagu	SCARA 1/500	
sef proiect	arh. Bogdan Neagu		



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 998480/08.06.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 36/21.06.2011
PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 149, SECTOR 1

BENEFICIAR : SC K INVESTMENT SRL

ELABORATOR: SC NBC ARHITECT SRL - URB. RUR BODGAN CONSTANTIN N.A. NEAGU

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S=268,59 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul se află situat în Zona Centrală a Municipiului București, având ca puncte de reper urban str. Lisabona-Calea Dorobanților-str. Bruxelles, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR : PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN I.L.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR. 52 – PARCELAREA SOCIETATEA GENERALĂ PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE IEFTINE.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=40%; CUT_{max}=1,8; H_{max}=13,00 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a se depăși coama acoperișului existent.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : Centru de sănătate și înfrumusețare .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=80%, CUT_{max}=2,16;

R_{maxH}=S+P-2E-3Fretras - S+P+4E - H_{max}=16,00m – cu condiția ca H_{max} să nu depășească înălțimea imobilului de la numărul 151. *Se condiționează construirea acoperișului fără șarpanță și preluarea registrului parterului (înălțimea parterului și a vitrinei spre stradă va prelua profilul construcției vecine).*

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 Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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 (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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Intocmit
ing. Victor Manca





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ – Calea Dorobanților nr. 149, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 36/21.06.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 95/2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: aviz nr. 1028/Z/05.10.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 12.787/63/18.10.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 1010925/5527/30.06.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 1010032/7686/27.06.2011;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism PUZ – Calea Dorobanților nr. 149, sector 1, pentru o suprafață de teren $S = 268,59$ mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

Conform PUZ – Zone construite protejate – aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona protejată nr. 52 - Parcelarea societatea generală pentru construirea de locuințe ieftine.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 40%; CUTmax = 1,8; Hmax = 13,00 m – peste înălțimea maximă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei.

Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.

Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a se depăși coama acoperișului existent.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: centru de sănătate și înfrumusețare.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 80%; CUTmax = 2,16; RmaxH = $S+P+2E-3E_{retras} - S+P+4E - H_{max} = 16,00$ m – cu condiția ca Hmax să nu depășească înălțimea imobilului de la numărul 151.

Se condiționează construirea acoperișului fără șarpantă și preluarea registrului parterului (înălțimea parterului și a vitrinei spre stradă va prelua profilul construcției vecine).

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

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

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

București, 30.01.2012

Nr. 25

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma