

PLAN URBANISTIC ZONAL - imobil LOCUINTE Bucuresti, Str. POLONA, nr32, sector1



INCADRARE IN PUG

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita teren reglementat(451.2m)
- Limita de proprietate actuala

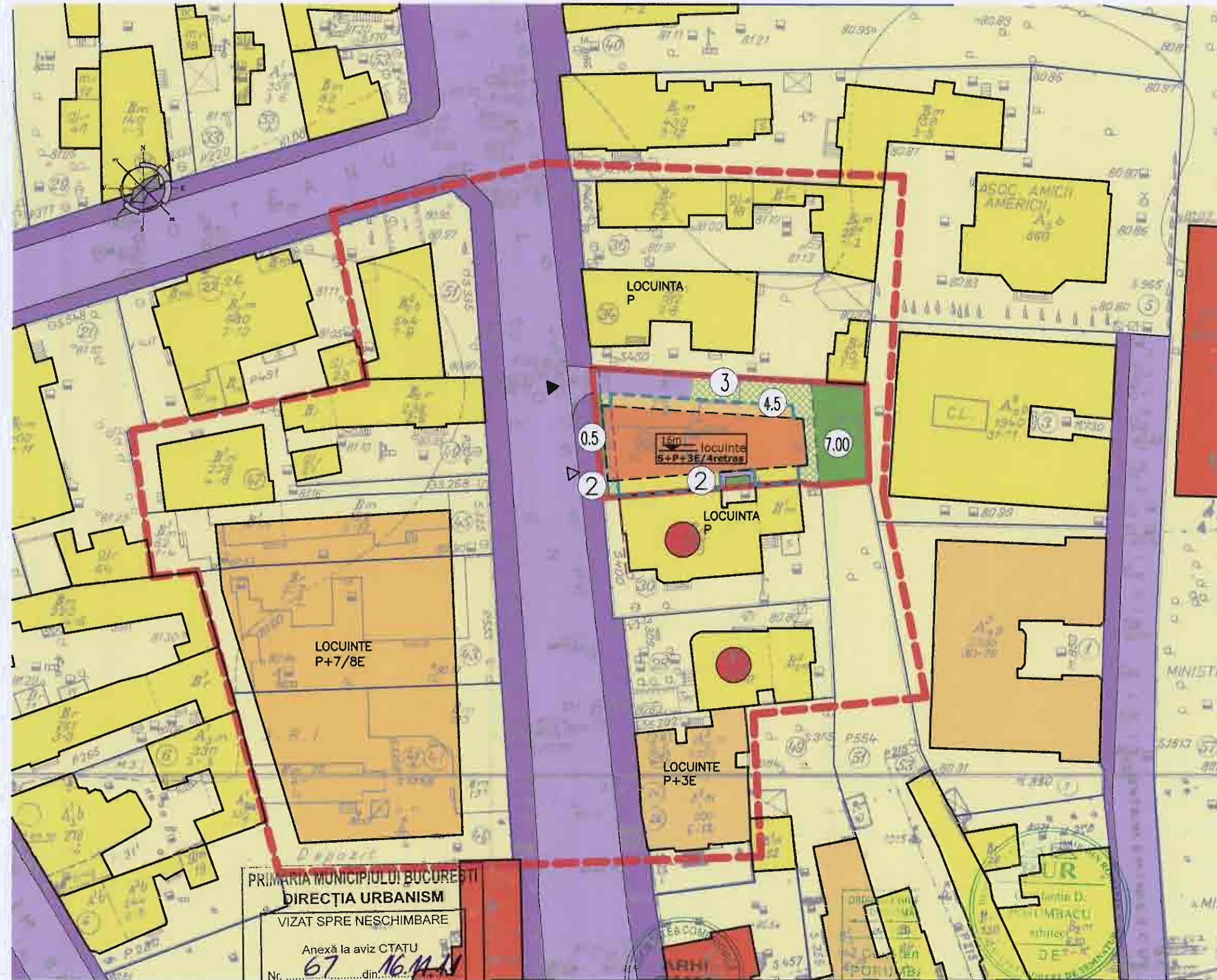
FOND CONSTRUIT

- constructii existente cu functiunea de locuinte P+5E -P+10E
- constructii existente cu functiunea de locuinte P+3E-P+4E
- constructii existente cu functiunea de locuinte P-P+2E+M
- constructii existente cu statut de monument istoric

PROPUNERE

- Aliniere cladiri (ptr. parter si etaj 1)
- edificabil propus- RGH : S+P+3E+4retras
- limita retragere etaj 4
- limita amprenta subsol
- spatii verzi in incinta
- Spatii verzi peste subsol
- trotuare, platforme betonate in incinta
- Circulatii auto/pietonale
- Acces auto/pietonal
- retrageri obligatorii

16.00 cota la cornisa
S+P+3E/4ret. Regim maxim de inaltime



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz CTATU
Nr. 67 din 16.11.11
ARHITECT ȘEF

arhigama		Beneficiar: BARBULESCU VALENTINA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
COORDONAT			Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL Amplasament: Bucuresti, Str.POLONA, Nr32, Sector1
PROIECTAT	arh. C. PORUMBACU		Faza: P.U.Z.
DESENAT	arh. C. PORUMBACU	Data: mai '11	Titlu plansa: REGLEMENTARI Zonificare functionala, cai de comunicatii, restrictii tehnice
			Plansa nr.: 7

ZONA	FUNCTIUNE	POT	CUT	Hmax	SPATII VERZI PRIVATE	PLATFORME BETONATE
M1 zona protejeta nr. 95	LOCUINTE	50%	2.4	S+P+3E+4retras 16m	30% din care 10% spatii verzi peste subsol	20%



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Diracția Generală Dezvoltare Urbană
Diracția Urbanism

Nr 1035360/16 11.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 671/16.11.2011
PUZ – STR. POLONA NR. 32, SECTOR 1

BENEFICIAR: BARBULESCU VALENTINA
ELABORATOR: S.C. ARHI GAMA S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 0,65 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 451.21 mp. (462 mp. din acte) proprietate privată persoane fizice și juridice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Calea Moșilor, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona Cp1c.
Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95: POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m
CERTIFICAT DE URBANISM nr. 3520/304/P/28281 din 10.11.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 50%; CUTmax = 2,4;
Rmax.H = S+P+3E+E4 retras; H max. = 16 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – 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 asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

p. Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Polonă nr. 32, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale 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.67/16.11.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 115/2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: aviz nr. 1123/Z/20.10.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 16.326/81/05.12.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 1036485/21.10.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 1035182/11958/02.11.2011;

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 Planul Urbanistic Zonal - Str. Polonă nr. 32, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 0,65 ha din care terenul care a generat PUZ în suprafață de 451.21 mp. proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG - ului Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 - Zona Polonă, subzona Cp1c.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =50%; CUTmax =2; Hmax =13 m; min=10 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea:locuințe.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax=50%; CUTmax=2,4; RmaxH=S+P+3E+E4retras; Hmax =16 m.

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. 26

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma