

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA DAMBULUI NR.74, SECTOR 4, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE - PLAN DE SITUATIE

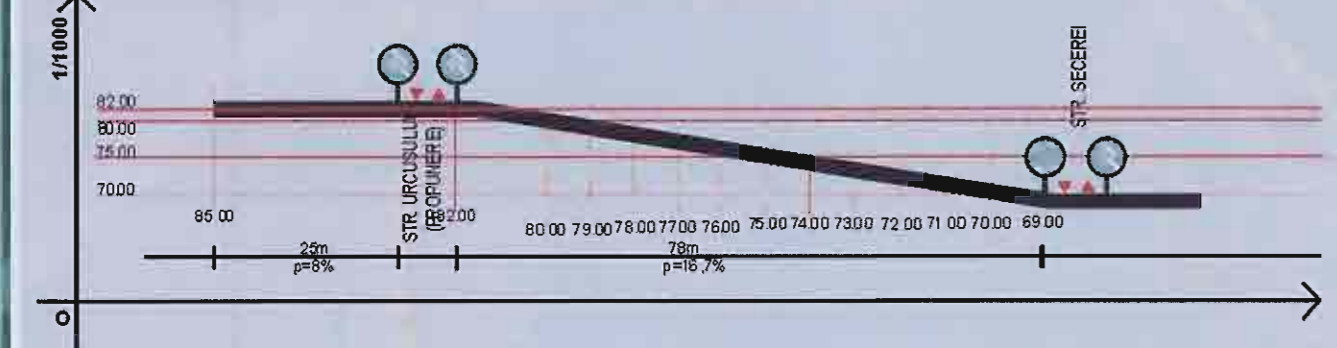


ELEMENTE DE REGLEMENT

- L1a - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, Hmax=P+2**
POT max=45%, CUT max=1,3, H max=P+2
- M2 - ZONA MIXTA REGIM CONTINUU-DISCONTINUU, REGIM DE INALTIME DE MAXIM P+14 NIVELURI SI ACCENTE INALTE**
funcțiuni admise conform PUG
POT max=70%, CUT max=3,6, H max=P+14
- M3 - ZONA MIXTA REGIM CONTINUU-DISCONTINUU, INALTIME MAXIME DE P+4 NIVELURI,**
funcțiuni admise conform PUG
POT max=60%, CUT max=2,5, H max=P+4

NOTA:
IN CADRUL SUBZONEI FUNCTIONALE M2, INDICATORII URBANISTICI SE VOR CORELA CU SUPRAFATA TERENULUI, ASTFEL:
- PENTRU LOTURI SUB 500 mp - Hmax=P+4, CUT max=2,2
- PENTRU LOTURI INTRE 500-1000mp - Hmax=P+8, CUTmax=2,5
- PENTRU LOTURI PESTE 1000mp - Hmax=P+14, CUTmax=3,6
PENTRU TERENURILE DIN LIMITA DE STUDIU, PENTRU CONFIGURAREA EDIFICABILULUI IN CONDITIILE RESPECTARII INDICILOR URBANISTICI STABILITI PRIN PREZENTUL P.U.Z., IN FUNCTIE DE CONFORMAREA PARCELELOR, SE VA SOLICITA ELABORAREA / AVIZAREA SI APROBAREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM, CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE.
AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR SE VA FACE DUPA TRASAREA INFRASTRUCTURII STRADALE

Sectiune longitudinala A-A Str.Urcusului (segment propus)



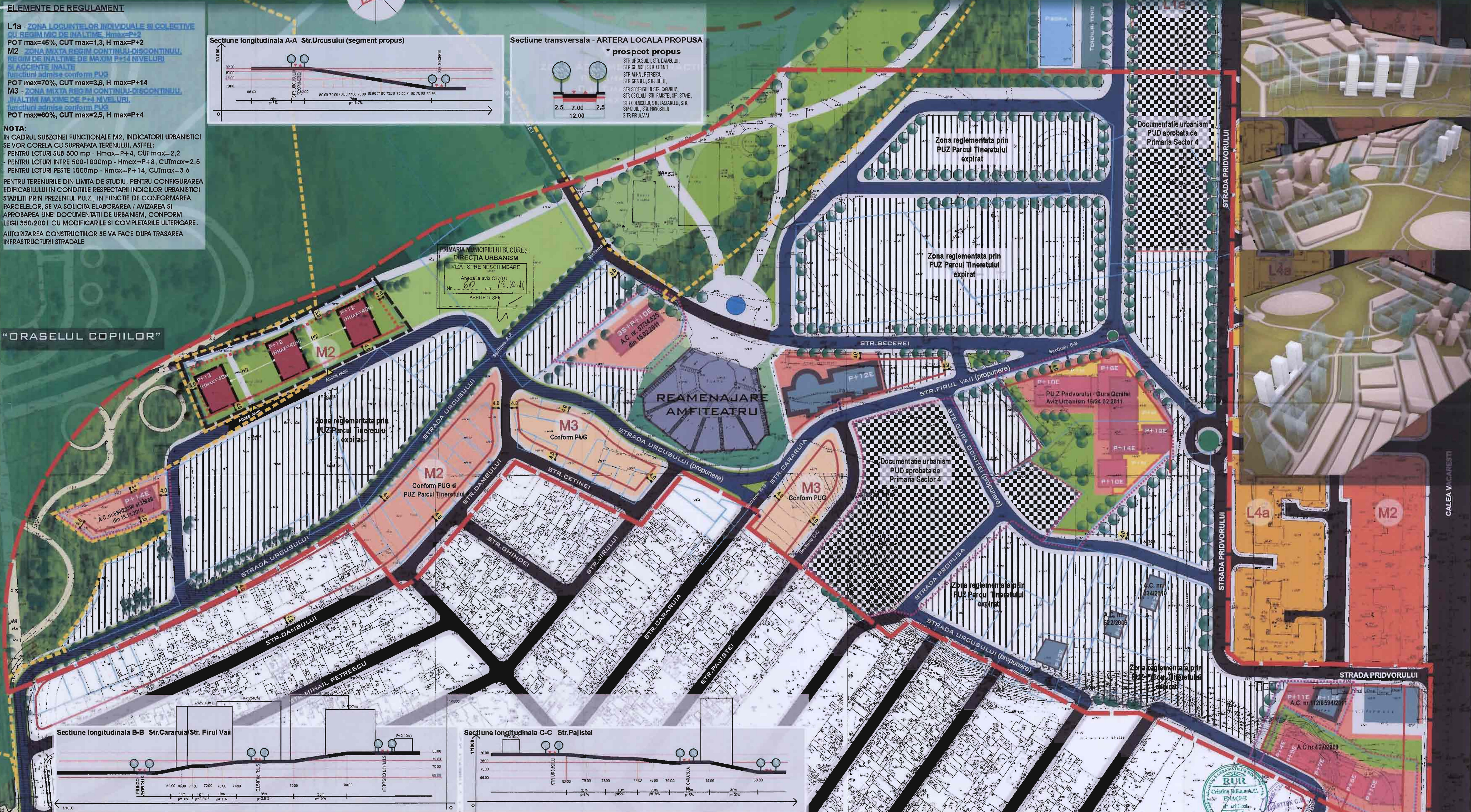
Sectiune transversala - ARTERA LOCALA PROPUSA



* **prospect propus**

- STR. URCUSULUI, STR. DAMBULUI,
- STR. GHINDEI, STR. CETINEI,
- STR. MIHAIL PETRESCU,
- STR. GHIDULUI, STR. JUULUI,
- STR. SECERII, STR. CARARUIA,
- STR. GHIDULUI, STR. PAISEI, STR. STANEI,
- STR. COLACIULUI, STR. LASARULUI, STR. SMIGULUI, STR. PRINSULUI,
- STR. FIRUL VAI

"ORASELUL COPILOR"



- Legenda**
- LIMITE
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA PARC
 - LIMITE PARCELE
 - LIMITE TEREN REGLEMENTAT
 - LIMITE DOCUMENTATII APROBATE

- CIRCULATI, ACCESE**
- CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
 - CIRCULATI CAROSABILE PROPUSE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - ALEI PARC
- EXISTENT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- SUBZONA LOCUINTE - L1a
 - SUBZONA MIXTA - M2 / M2a
 - SUBZONA MIXTA - M3
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ PARCUL TINERETULUI - EXPIRAT**

- REGLEMENTARI CADRU CONSTRUIT**
- EDIFICABIL PROPUSE - teren studiat
 - EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
- REGLEMENTARI EXISTENTE**
- Documentatii Urbanism PUD aprobate de Primaria Sector 4

- INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**
(pentru zona reglementata):
POT maxim = 70 %
CUT = 3,2
H maxim = P+12 (40 m)

- BILANT TERITORIAL (pentru terenul studiat):**
S teren = 4614 mp
S construita la sol = max 3229,8 mp (70%)
S desfasurata supratetana = 14 764,8 mp (CUT=3,2)
S spatii plantate = min 1384,2 mp (min.30%)

STAMP AND SIGNATURES:

SEF PROIECT: arh. Cristina Enache
INTOCMIT: urb. peisag. Irina Pata
VERIFICAT: arh. Cristina Enache

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. DAMBULUI NR.74, SECTOR 4, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARE
PLAN DE SITUATIE
APRILIE 2011

CONTRACT nr. 52/2011
SCARA 1:1000
PLANSĂ nr.8



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 1032550/09.11.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 60/13.10.2011
PUZ – STR. DĂMBULUI NR. 74, SECTOR 4

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



BENEFICIAR: DOAMNA BADEA MARILENA-LETITIA
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 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.

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

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

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=70%, CUT_{max}=3,6; R_{maxH}=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 valabilă 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.

p.Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
ing. Victor Manea



Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni: funcțiuni mixte aferente Zonei M2 prevăzută în PUG-ul Municipiului București.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax=70%, CUTmax=3,6; RmaxH=P+12E – Hmax-40,00 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.

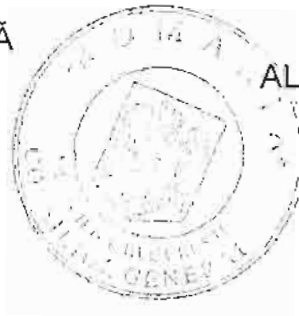
Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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. 27



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma





[Handwritten signature]

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Dâmbului nr. 74, sector 4, București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Urbanism;

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

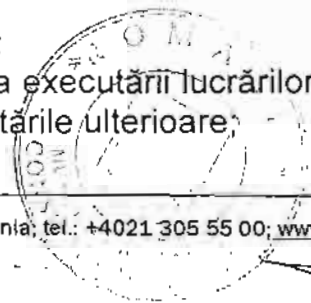
Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 4 al Municipiului București: certificat de urbanism nr. 1630/34543/23.12.2010;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: aviz de oportunitate nr. 9/11.04.2011;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU– DU a PMB: aviz de urbanism nr. 60/13.10.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 131/2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București: adresa nr. 1469/SMI/09.12.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 19.967/105/16.12.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 1042424/18.11.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 13050/1042417/25.11.2011;
- Declarație Notarială privind informarea proprietarilor imobilelor cuprinse în aria de studiu: Incheiere de autentificare nr. 493/ 23.12.2011, a Biroului Notarului Public – Damieța - Camilia Pop;
- Suport Topo-Cadastral Vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară al Municipiului București;
- Extras de Carte Funciară pentru Autentificare nr. cerere 450712/21.10.2011;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



- 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. Dâmbului nr. 74, sector 4, București", pentru terenul ce a generat PUZ 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 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, ca fiind afectat integral de traseul propus al "Închiderii Inelului Principal de Circulație".

Conform documentației de urbanism "PUZ - Parcul Tineretului" aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2005 și reactualizat prin Hotărârea 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.

