

# PUZ

## Plan urbanistic zonal zona protejata 86 (reactualizare)

CONSTRUCII DE LOCUINTE SI SPATII BIROURI LA PARTER  
2S+P+3E+4E RETRAS  
STR. GEORGE GEORGESCU, NR. 37-39, SECTOR 4, BUCURESTI

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL SECTOR 4  
S.C. MAR URBAN CONSTRUCT S.R.L.

- LEGENDA:**
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
  - ZONA CARE A GENERAT PUZ
  - REGIM DE INALTIME P+1E/MS
  - REGIM DE INALTIME P+2-3E/ P+1E-2E+MS
  - REGIM DE INALTIME P+4-5E/ P+3E-4E+MS
  - REGIM DE INALTIME P+5-6E
  - REGIM DE INALTIME P+9-10E
  - CAROSABIL
  - PIETONAL
  - SPATIU VERDE
  - 2S+P+3E (ETAPA I)
  - 2S+P+3E+4E RETRAS (ETAPA I)
  - 2S+P+4E (ETAPA II)
  - CASE VECHI
  - CASE NOI
  - CLADIRI AFLATE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

**CARACTERISTICI URBANISTICE**  
pentru terenul care a generat PUZ

S= 669.88mp

S construita (propunere) = 520.00mp  
POT propus = 60%

S desfasurata (propunere) = 2220.00mp  
CUT propus = 2.5

RH max = 2S+P+3+4 (retras)  
16.75m, la parapez terasa etaj 4.

ALINIERE - FRONT CONTINUU

ALINIERE - FRONT DISCONTINUU

TRASEU REZERVAT AL STRAZII



EBONY 94 IMPEX S.R.L. J40/16199/1994		Beneficiar: CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 S.C. MAR URBAN CONSTRUCT S.R.L.		Pr.nr. 89/2007
Sof proiect	arh. DINU CIVIDINO	Scaza	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATA 86 (BUCHURESTI)
Proiectat	arh. DINU CIVIDINO	Scara	Scara	CONSTRUCII DE LOCUINTE SI SPATII BIROURI LA PARTER, STR. GEORGE GEORGESCU, NR. 37-39, SECTOR 4, BUCURESTI
Desenat	arh. stag. Ana Sercalanu	Data	Data	Titlu plansa: PLAN REZERVATARI
				Faza P.U.Z.
				Pi.nr. A05

PLAN SITUATIE - 1/500





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 1019985/28.09.2011

#### AVIZ DE URBANISM nr. 56/28.09.2011

#### PUZ – STR. GEORGE GEORGESCU NR. 37-39, SECTOR 4

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 3/1/12.19.11.2008, este eliberat în baza Avizului de oportunitate nr. 81/27.09.2010, urmarea a revizurii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 și O.U.G. nr. 7/2011, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

**BENEFICIAR:** SC MAR CONSTRUCT SRL

**ELABORATOR:** SC EBONY 94 IMPEX SRL – URB. RUR. DINU CIVIDINO

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** Reglementarea funcțională analizează întreaga Zonă Protejată nr. 86 – Zona ANTIM cuprinsă în documentația de urbanism "PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorului în suprafața de 858,00 mp, pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism nr. 1408/909918/03.09.2010.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentele sunt situate în Sectorul 4 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentele ce au generat PUZ se încadrează în documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Zone Construite Protejate" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 - Zonă Protejată nr. 86 – Zona ANTIM.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=50%; CU<sup>max</sup>=1.5; H<sup>max</sup>=10m;

**CERTIFICAT DE URBANISM NR.** 1408/909918/2010.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuințe, birouri și comerț.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sup>max</sup>=60%, CU<sup>max</sup>=2,5; R<sup>max</sup>H=2S+P+3E-4E<sub>retras</sub> – H<sup>max</sup>=16,75m

**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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE :** Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național; Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului; Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB, Aviz emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, alte avize prevăzute de lege.

- Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 3/1/12.19.11.2008 (Decizia nr. 1745/147/29.05.2009 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 99/2009 emis de Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului,) și cele obținute în baza Avizului de oportunitate nr. 81/27.09.2010 (Avizul nr. 267/2/2009 completat cu adresa nr. 552/SMJ/20.05.2011 emise de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București, Avizul nr. 999720/2011 emis de Comisia de Coordonare rețele edilitare-P.M.B., Avizul nr. 9997072/5324/2011 emis de Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B.) își mențin valabilitatea intrucât reglementările prezentului aviz se încadrează în cele avizate anterior prin Avizul de urbanism nr. 3/1/12.19.11.2008.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B. Extras de Carte Funcionară 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 înscririlor 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 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

p.Șef serviciu.  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Intocmit.  
ing. Victor Manea





## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism  
PUZ - Str. George Georgescu nr. 37-39, sector 4

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

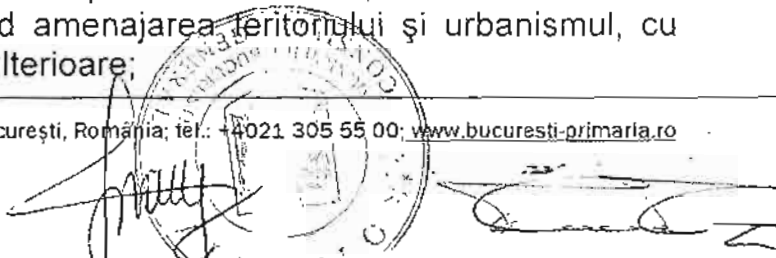
Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

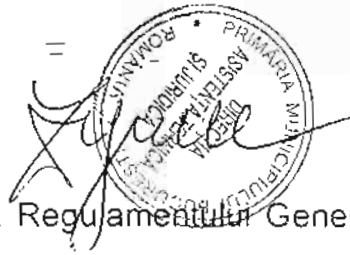
Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București: certificat de urbanism nr. 1408/909918/03.09.2010;
- Primăria Municipiului București-Direcția Urbanism: aviz de oportunitate nr. 81/27.09.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU -DU a PMB: aviz de urbanism nr. 56/28.09.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 99/2009;
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 267/Z/18.03.2009;
- Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 1338/Z/17.11.2008;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: adresa nr. 552/SMI/20.05.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 1745/147/29.05.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 999720/13.05.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 997072/5324/09.05.2011;

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 - Str. George Georgescu nr. 37-39, sector 4, pentru o suprafață de teren  $S=858,00$  mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone construite protejate aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune Zonei protejate 86 - Zona Antim.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=50%; CUTmax= 1,5;  
Hmax=10,00 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni:locuințe, birouri și comerț.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax=60%; CUTmax=2,5;  
 $R_{maxH}=2S+P+3E-4E_{retras}-H_{max}-16,75$  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. 24



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma