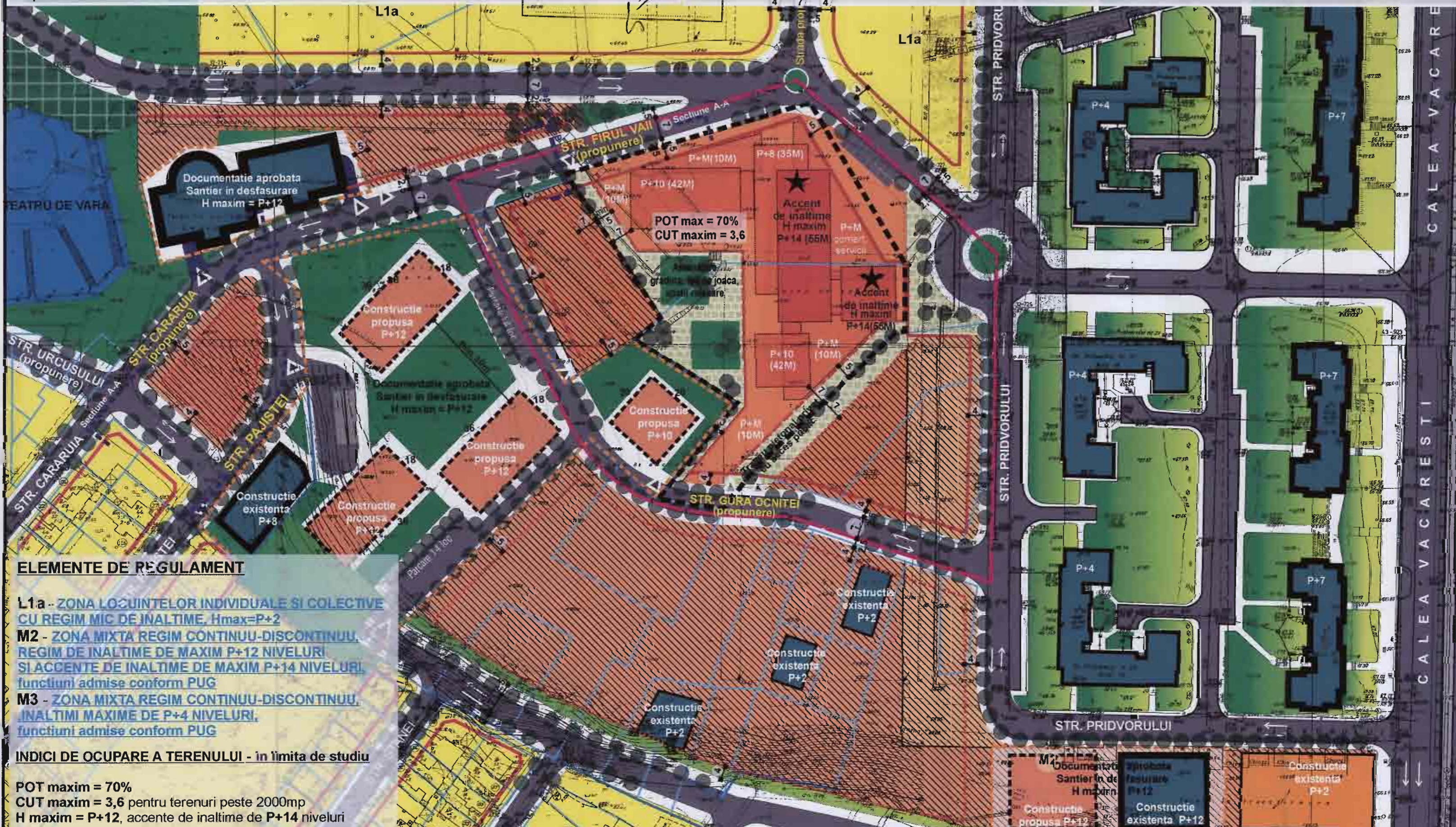
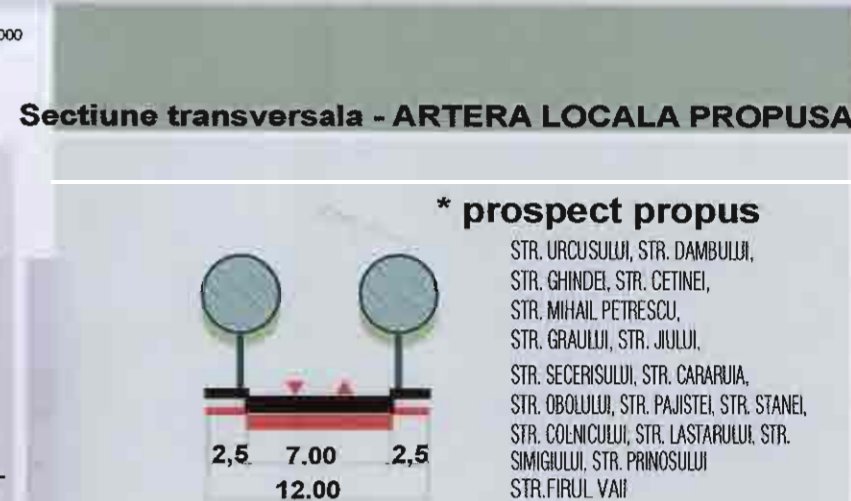
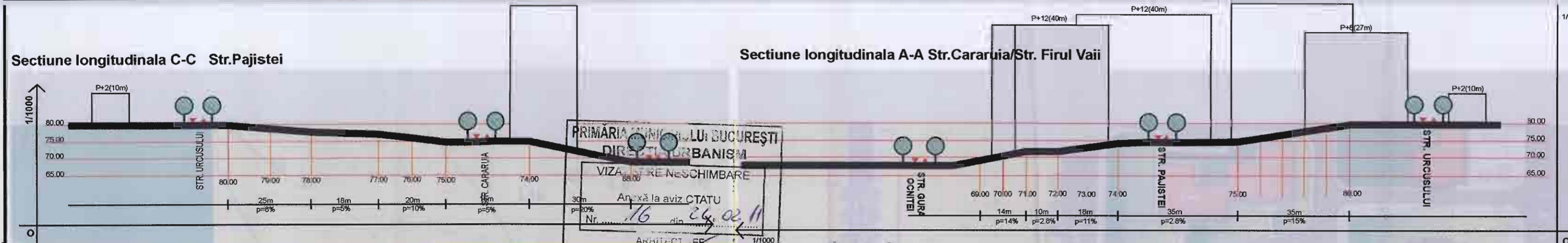




PLAN URBANISTIC ZONAL STR. PRIDVORULUI STRADA GURA OCNITEI, SECTOR 4, BUCURESTI PROPUNERI SI REGLEMENTARI - SC. 1/1000



- LEGENDA**
- LIMITE
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
 - LIMITA DOCUMENTATII APROBATE
 - LIMITE LOTURI
 - CIRCULATII
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - EXISTENT
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - TEATRUL DE VARA
 - SPATII VERZI
 - ALINIAMENT

- PROPUNERI SI REGLEMENTARI IN LIMITA DE STUDIU**
- ZONA MIXTA - H maxim P+12 - functiuni admise conform PUG, subzona M2
 - ZONA MIXTA - H maxim P+4
 - PIATETA PUBLICA

- REGLEMENTARI OBLIGATORII**
- EDIFICABIL PROPUZ
 - ALINIERE PROPUZ
 - ACCENTE DE INALTIME - Hmax=P+14

- PROPUNERI SI REGLEMENTARI ORIENTATIVE IN AFARA LIMITEI DE STUDIU**
- ZONA MIXTA - H maxim P+12 - zona ce se va reglementa prin PUZ
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - P+2
 - EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV

- NOTA:**
- IN ARIA REGLEMENTATA, VOLUMELE MAJORE VOR PRELUA DIRECTIA STRAZII PRIDVORULUI SI A BLOCURILOR DE LOCUINTE EXISTENTE DINTRE STR. PRIDVORULUI SI CALEA VACARESTI, RESPECTAND POZITIONAREA ACCENTELOR DE INALTIME
 - IN CAZUL DEZMEMBRARII PARCELI REGLEMENTATE, SE VA REFACE DOCUMENTATIA DE URBANISM

ELEMENTE DE REGULAMENT

L1a - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, Hmax=P+2

M2 - ZONA MIXTA REGIM CONTINUU-DISCONTINUU, REGIM DE INALTIME DE MAXIM P+12 NIVELURI SI ACCENTE DE INALTIME DE MAXIM P+14 NIVELURI, functiuni admise conform PUG

M3 - ZONA MIXTA REGIM CONTINUU-DISCONTINUU, INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI, functiuni admise conform PUG

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI - in limita de studiu

POT maxim = 70%

CUT maxim = 3,6 pentru terenuri peste 2000mp

H maxim = P+12, accente de inaltime de P+14 niveluri

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT PUZ

SUPRAFATA TEREN = 7500,00 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 4500,00 MP
POT = 60%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA SUPRATERANA = 27 000,00 MP
CUT max = 3,6
SUPRAFATA CIRCULATII, PLATFORME = 750,00 MP (10%)
SUPRAFATA SPATII PLANTATE SI AMENAJARI = minim 2250,00 (min.30%)



S.C. ARTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 6, sector 3, Bucuresti
CUI RO 18329775, J401323/2006

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. PRIDVORULUI-STR. GURA OCNITEI,
SECTOR 4, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
PROPUNERI SI REGLEMENTARI

CONTRACT nr. 21/2007

SCARA 1 / 1000

PLANSA nr. 8

SEF PROIECT: arh. Cristina Enache

INTOCMIT: urb.peis. Lavinia Luparu
urb.peis. Ana Opris
urb.peis. Irina Pata

VERIFICAT: arh. Cristina Enache

OCT 2010



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ - str. Pridvorului - str. Gura Ocnitei, sector 4

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare Urbană - 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: certificat de urbanism nr. 1098/23524/02.08.2010;
- Primăria Municipiului București: aviz de oportunitate nr. 87/02.11.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 16/24.02.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 92/2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 8819/320/13.04.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 7554/32/06.05.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 989188/08.04.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 958201/17912/10.12.2010;

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. Pridvorului - str. Gura Ocnitei, sector 4, pentru o suprafață de teren $S = 7500,00$ mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoane fizice.

Conform documentației de urbanism „PUZ Parcului Tineretului, Sector 4” aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2005 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 278/2005, amplasamentul ce face obiectul studiului este afectat parțial de circulații propuse, parțial Zona M2 - zona mixtă cu clădiri având 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.

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona L1a: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P+2E.

Zona M2: POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; Rmaxh = P+14E.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: Funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 - conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 70%; CUTmax = 3,6; Rmaxh = P+M(Hmax-10m) – P+8E(Hmax-35m) – P+10E(Hmax-42m) – P+12E cu accente înalte de P+14E(Hmax-55m).

În aria reglementată urbanistic, volumele majore propuse vor prelua direcția străzii Pridvorului și a blocurilor de locuințe existente dintre strada Pridvorului și Calea Văcărești, respectând poziționarea accentelor de înălțime.

În cazul dezmembrării parcelei reglementate urbanistic, se va reface documentația de urbanism.



Propunerile și reglementările urbanistice cu caracter orientativ vor fi studiate obligatoriu în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare.

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.

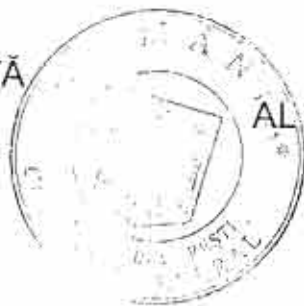
Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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. 7



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism



Nr. 972215/14.02.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 167/29.02.2011

PUZ – STR. PRIDVORULUI-STR. GURA OCNIȚEI, SECTOR 4

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 87/02.11.2010

BENEFICIAR: D.NUL STOICULESCU VALENTIN

ELABORATOR: SC ARTTEK C.B. SRL – URB RUR CRISTINA IULIANA ENACHE

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=10000,00 mp din care S=7500,00 mp teren reglementat ce a generat PUZ;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în vecinătatea Parcului Tineretului.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform documentației de urbanism "PUZ PARCUL TINERETULUI, SECTOR 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005 și nr. 278/2005, amplasamentul ce face obiectul studiului este afectat parțial de circulații propuse, parțial **Zona M2** – zonă mixtă cu clădiri având 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.

Indicatori urbanistici reglementați :

Zona L1a : POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

Zona M2 : POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+14E.

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

FUNCTIUNI AVIZATE : Funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 – conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=70%; CUTmax=3,6;

Rmaxh=P+M(Hmax-10m) - P+8E(Hmax-35m) - P+10E(Hmax-42m) - P+12E cu accente înalte de P+14E(Hmax-55m).

- În aria reglementată urbanistic, volumele majore propuse vor prelua direcția străzii Pridvorului și a blocurilor de locuințe existente dintre strada Pridvorului și Calea Văcărești, respectând poziționarea accentelor de înălțime.
- În cazul dezmembrării parcelii reglementate urbanistic, se va reface documentația de urbanism.
- Propunerile și reglementările urbanistice cu caracter orientativ vor fi studiate obligatoriu în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare.

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 de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, 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.

În conformitate cu adresa nr. 2/13.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – 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 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 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

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantin

Referent
ing. Victor Manca

