



6. PROPUNERE SI REGLEMENTARI

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE PARCELE
 - LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- ELEMENTE DE REGULAMENT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN STARE FOARTE PROASTA CARE SE POT DESFIINTA
 - EDIFICABIL PROPUȘ IN DOCUMENTATII APROBATE ANTERIOR
 - EDIFICABIL PROPUȘ - P+4
 - EDIFICABIL PROPUȘ - P+5
 - EDIFICABIL PROPUȘ CU CARACTER ORIENTATIV - P+4-5
 - EDIFICABIL PROPUȘ IN DOCUMENTATII P.U.Z. ANTERIOARE
 - PARTER LIBER
 - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
 - CIRCULATIE PIETONALA EXISTENTA
 - CIRCULATIE PIETONALA PROPUȘA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PROPUȘA
 - RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - TEREN VIRAN



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 12/10 din 30.06.10
ARHITECT SEF

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POTmax = 70%
CUTmax = 2.95
RMH = P+5E

PARCELE	Arie construita (mp)	Arie desfasurata (mp)	Suprafata teren (mp)
PARCELA 1	1010.0	4377.26	1483.82
PARCELA 2	146.0	652.24	221.10
PARCELA 3	191.0	919.95	311.85

Funcțiuni	Existent		Propus		
	Supr. (mp)	%	Supr. (mp)	%	
Teren liber de constructii	1483.82	100	0	0	
Zona servicii - birouri	0	0	630.8	42.51	
Zona spatii verzi amenajate	0	0	296.75	20.00	30
Circulatii	0	0	141.54	9.54	
TOTAL	1483.82	100	1483.82	100.00	

Funcțiuni	Existent		Propus		
	Supr. (mp)	%	Supr. (mp)	%	
Teren liber de constructii	221.1	100	0	0	
Zona locuire	0	0	37.03	16.75	
Zona spatii verzi amenajate	0	0	28.84	13.04	30
Circulatii	0	0	75	33.92	
Parceje la sol	0	0	30.23	13.67	
TOTAL	221.1	100	221.1	100.00	

Funcțiuni	Existent		Propus		
	Supr. (mp)	%	Supr. (mp)	%	
Teren liber de constructii	311.85	100	0	0	
Zona locuire	0	0	107.34	34.42	
Zona spatii verzi amenajate	0	0	9.35	3.00	
Circulatii	0	0	66.51	21.33	
Parceje la sol	0	0	26.65	8.55	
TOTAL	311.85	100	311.85	100.00	

LUXBA	S.C. EUROBUILDING IMOBILIARE S.R.L. POPOESCU LAURA CARINA, GIUJA RADU	FR. NR.: 121/2009
SEF PROIECT: URB. R. CRISTESCU	SCARA: 1:500	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT: URB. R. CRISTESCU	DATA: 11.2009	
VERIFICAT: ARH. A. RIZESCU		

MOBILE BIROURI SI LOCUINTE 2S+P+4-SE
STR. APOLODOR, NR. 12-14, 18, 20 SECTOR 5, BUCURESTI
PROPUNERE SI REGLEMENTARI 06



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ – str. Apolodor nr. 12 – 14 și nr. 18 - 20, sector 5

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 Municipiului București: aviz de oportunitate nr. 35/29.04.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 12/10/30.06.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului – Direcția Generală Dezvoltare Teritorială: aviz nr. 41/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 53/2/17.02.2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: aviz nr. 1139/Z/19.11.2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 964892/20.12.2010;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 942644/14102/27.09.2010;

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. Apolodor nr. 12 - 14 și nr. 18-20, sector 5, pentru o suprafață de teren reglementată $S = 2016,77$ mp, proprietate persoane fizice/juridice.

Amplasamentele reglementate în documentația de urbanism se încadrează în documentația de urbanism „PUZ Zone Construite Protejate” aprobată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 90 – Zona Bucur.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 65%; CUTmax = 2,5; Hmax = 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.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: birouri și locuințe

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 70%; CUTmax = 2,95; Rmaxh = P+4E-P+5E.

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.

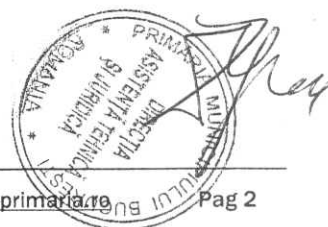
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

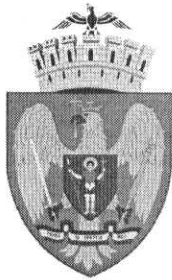
Murg Călin

București, 30.01.2012
Nr. 6



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 922698/01.07.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 12/10/30.06.2010

PUZ – STR. APOLODOR NR. 12-14 și NR. 18-20, SECTOR 5

Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 35/29.04.2010

BENEFICIARI: SC EUROBUILDIND IMOBILIARE SRL; D-NA POPESCU LAURA CARINA; D-NUL GUTA RADU; D-NUL GUTA ALEXANDRU CONSTANTIN; D-NUL NICA PETER; D-NA DULIU MARIANA

ELABORATOR: SC LUXBA DEVELOPMENT SRL – ARH. R.U.R. RAMONA C. CRISTESCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=aprox.10000,00mp din care, suprafata de teren reglementata care a generat PUZ, S=2016,77 mp din care : NR. 12-14 : S=1483,82 mp teren prop. pers. juridica; NR. 18 : S=221,10 mp teren prop. pers. fizica; NR. 20 : S=311,85 mp teren prop. pers. fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat in Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATA NR. 90-ZONA BUCUR .

Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=65%; CUTmax=2,5; Hmax=13,00 m.

Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m inaltimea maxima verticala (13m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri și locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=70%; CUTmax=2,95; Rmaxh=P+4E – P+5E.

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 Agenția Regională pentru Protecția Mediului București. Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB, Aviz Comisia de Coordonare Rețele Edilitare – PMB, Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National, alte avize conform legislației în vigoare .

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

*** In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile 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 de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism avizata 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 PATRASCU**

Referent,
ing. Victor Marea

