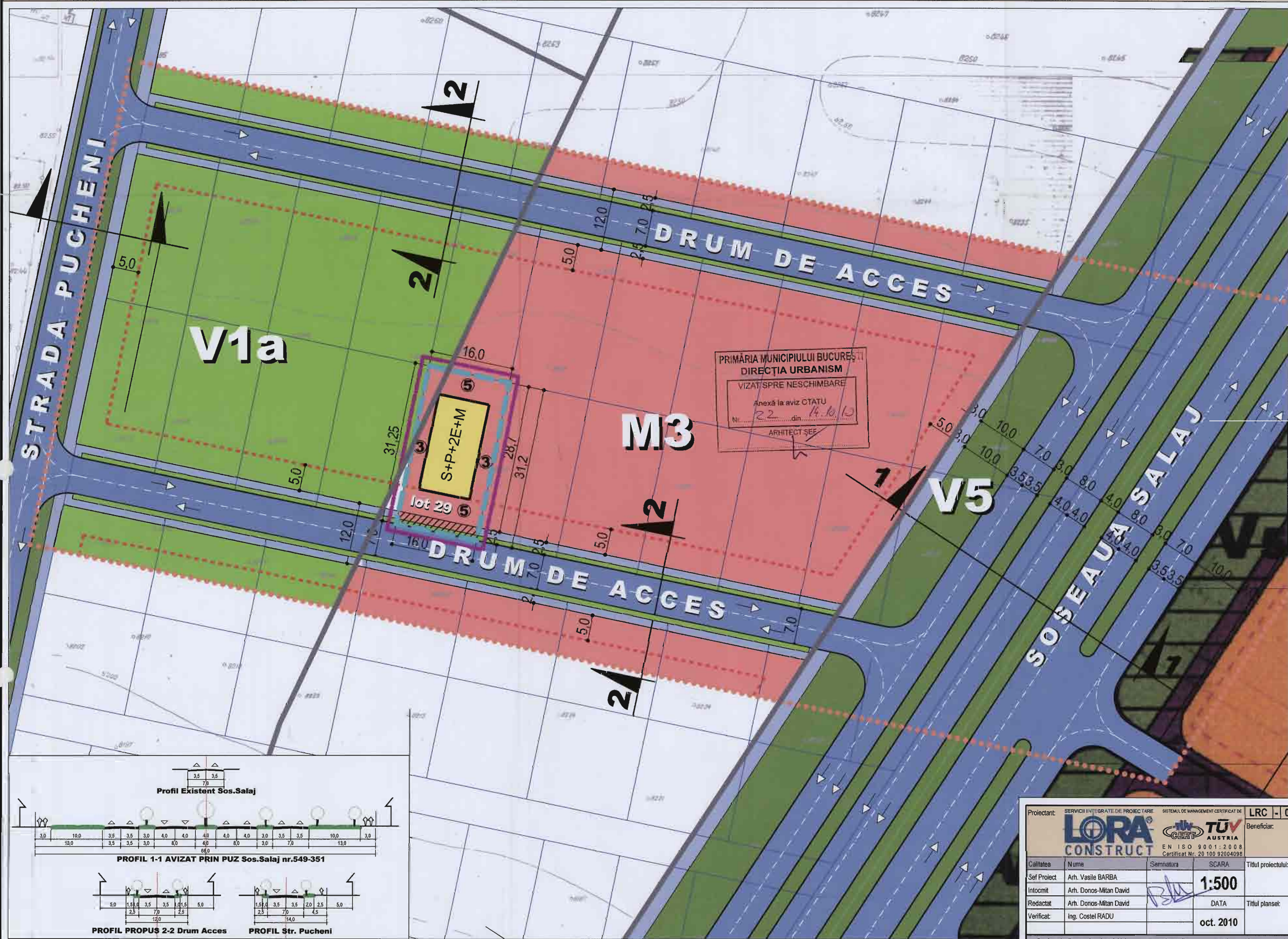
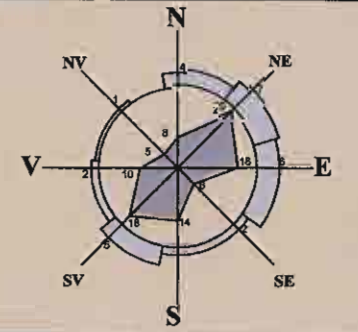


PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Pucheni nr. 109-137, Lot 29, Sector 5, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500



- ### LEGENDA
- limita zona studiata
 - limita teren ce a generat PUZ
 - limita PUZ
 - limita parcele invecinate
 - spatii verzi
 - circulatii pietonale
 - circulatii carosabile
 - limita UTR
 - retragere de la aliniament
 - teren afectat de extinderea profilului stradal - 40 mp
 - limita edificabil propus functiunea de locuinta

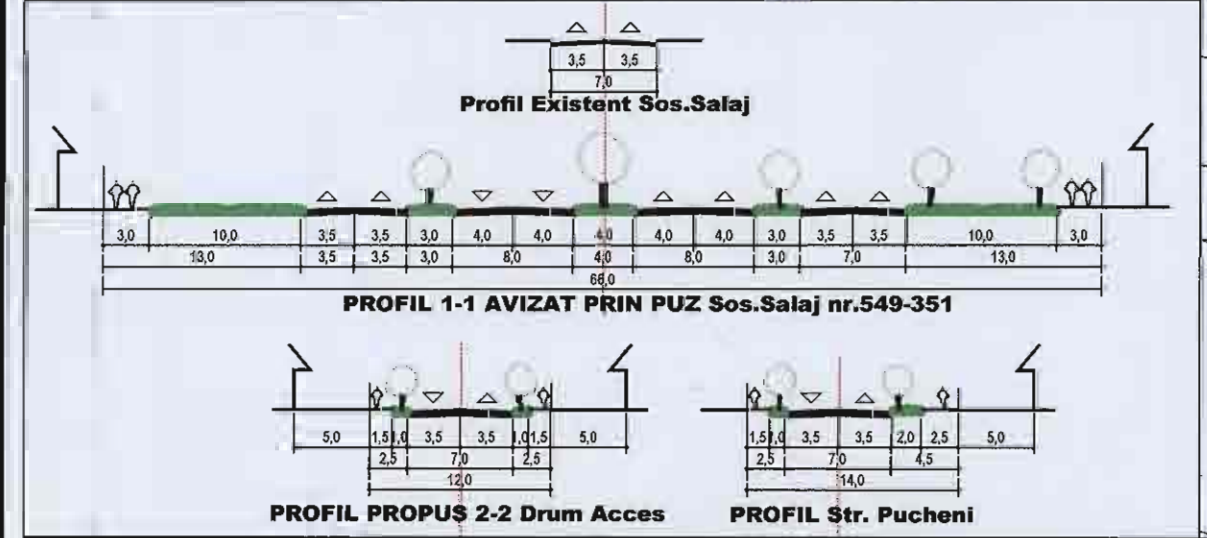
Reglementari functionale si indicatori urbanistici conform PUG Bucuresti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000:

- UTR V5
- UTR V1a
- UTR M3

Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri; -POT max.- 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); -CUT max.- 2,5 mp. ADC / mp. teren.

- ### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
- Functiune Locuinte
 - POT max.- 50%
 - CUT max.- 2,0

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz OTATU
Nr. 22 din 14.10.10
ARHITECT ȘEF



Proiectant: LORA CONSTRUCT		SISTEMUL DE MANAGEMENT CERTIFICAT DE TÜV AUSTRIA		LRC - 0410 - PUZ - AM - DD - 00 - ARH	
Beneficiar: MATEESCU EMIL NICA ADRIAN		Planșa nr.: A04			
Șef Proiect: Arh. Vasile BARBA	Redactat: Arh. Donos-Milan David	Verificat: Ing. Costel RADU	SCARA: 1:500	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTA S+P+2E+M P.U.Z.	
Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE			DATA: oct. 2010	Proiect No.: U04/2010	

Conform legii autorul proiectului isi rezerva toate drepturile asupra acestuia; modificarea, reproducerea si transmiterea altor persoane fiind interzisa fara acordul autorului.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 948946/14.10.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 22/14.10.10
PUZ – STR. PUCHENI NR. 109-137, LOT 29, SECTOR 5

BENEFICIARI : D-NUL MATEESCU EMIL si D-NUL NICA ADRIAN

ELABORATOR: SC LORA CONSTRUCT SRL – URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=500,001 mp teren reglementat ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul se afla situat in Sectorul 5, avand ca punct de reper strada Pucheni si Sos. Salaj.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri si partial Zona VIa – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice.

Indicatorii urbanistici reglementați:

ZONA M3 : POTmax =60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E.

Zona VIa : POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 %; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren; Rmaxh= cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=50%, CUTmax=2; RmaxH=S+P+2E+M.

Zona VIa : POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 %; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren; Rmaxh= cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri, cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind protecția mediului.

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 coordonări lucrări edilitare -PMB, 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, alte avize conform legislației în vigoare.

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si 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 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 (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

Intocmit
ing. Victor Manea

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

http://www.pmb.ro







Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ – Str. Pucheni nr. 109-137, lot 29, sector 5

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Generale de Dezvoltare Urbană - Direcția 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 Sectorului 5 al Municipiului București: certificat de urbanism nr. 1010-P/02.09.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU– DU a PMB: aviz de urbanism nr. 22/14.10.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 53/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr.4143/239/15.11.2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 987491/25.03.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 289/969681/24.01.2011;

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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:



Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Pucheni nr. 109-137, lot 29, sector 5", pentru o suprafață de teren $S = 500,001$ mp, teren proprietate persoane fizice.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona M3 - zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial Zona V1a - parcuri, grădini și scuaruri publice orașenești și fâșii plantate publice.

Indicatorii urbanistici reglementați:

Zona M3: POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; RmaxH=P+4E.

Zona V1a: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; CUT maxim 0,2 mp. ADC/mp. teren; RmaxH = cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: locuințe.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax=50%; CUTmax=2; RmaxH.=S+P+2E+M.

În Zona V1a se vor respecta condițiile impuse de PUG-ul Municipiului București și Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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. 28



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma