

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 618388/2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 21/1/6/23.05.2007
PUZ – Sos. Chitilei nr. 499, SECTOR 1**

BENEFICIAR: SC REMATHOLDING CO SRL
ELABORATOR: SC URBAN PRO-CONSTRUCT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S - 54330 mp, din care S – 52521 mp teren ce a generat PUZ - proprietate privata persoana juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiata prin PUZ se afla în partea de nord-vest a municipiului București, la intersecția dintre sos.Chitila cu drumul comunal din comuna Chitila.

PREVEDERI PUG APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins in zonele G1 (subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală) și S1 (subzona cu destinație specială cu caracter urban) .

Indicatori urbanistici reglementați pentru ambele zone sunt: POT max = 50%; CUT max = 1,8; RmaxH = 12m.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: pentru zona M3 – instituții, servicii etc;

pentru zona A2 – activități productive și servicii pentru întreprinderi

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: pentru zona M3 POTmax = 60%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P+4; Hmax = 15m

pentru zona A2 POTmax = 40%; CUTmax = 0,8; RmaxH = P+2; Hmax = 20m

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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* 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 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**



Referent,
sing. Floriana Năstase

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6



CONFORM CU ORIGINALUL



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Șos. Chitilei nr. 499, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. : Aviz de urbanism nr. 21/ 1/ 6/ 23.05.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3197/ 225 / 16.07.2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.: Aviz nr. 663031 / 05.10.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Aviz nr. 9687/ 12.07.2007;
- Ministerul Internelor și Reformei Administrative – Brigada de Poliție Rutieră: Aviz nr.254/ 465331 / 05.10.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 228/2007.

Ținând seama de 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, modificată și completată;
- PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 36 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 -Șos. Chitilei nr. 499, sector 1 pentru o suprafață de teren studiată S = 54230,00 mp, din care S = 52521 mp proprietate privată persoană juridică



Conform PUG-ului aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se află situat în subzonele G1 (subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală) și S1 (subzona cu destinație specială cu caracter urban). Indicatorii urbanistici pentru ambele zone sunt: - POTmax = 50%; CUTmax = 1,8; RmaxH = 12m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni avizate:

- pentru zona M3 – instituții, servicii etc;
- pentru zona A2 – activități productive și servicii pentru întreprinderi

Indicatori urbanistici avizați:

- pentru zona M3 POTmax = 60%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P+4; Hmax = 15m
- pentru zona A2 POTmax = 40%; CUTmax = 0,8; RmaxH = P+2; Hmax = 20m

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 15.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Maria Roxana Cosma

București, 15.05.2008
Nr. 248



SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Tudor Toma

CONFORM CU ORIGINALUL



PLAN URBANISTIC ZONAL BUCURESTI SECTOR 1

REGLEMENTARI
ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE



[Handwritten signature]

LEGENDA

LIMITE

- Zona cuprinsa in PUZ
- Limita de proprietate

FUNCTIONI

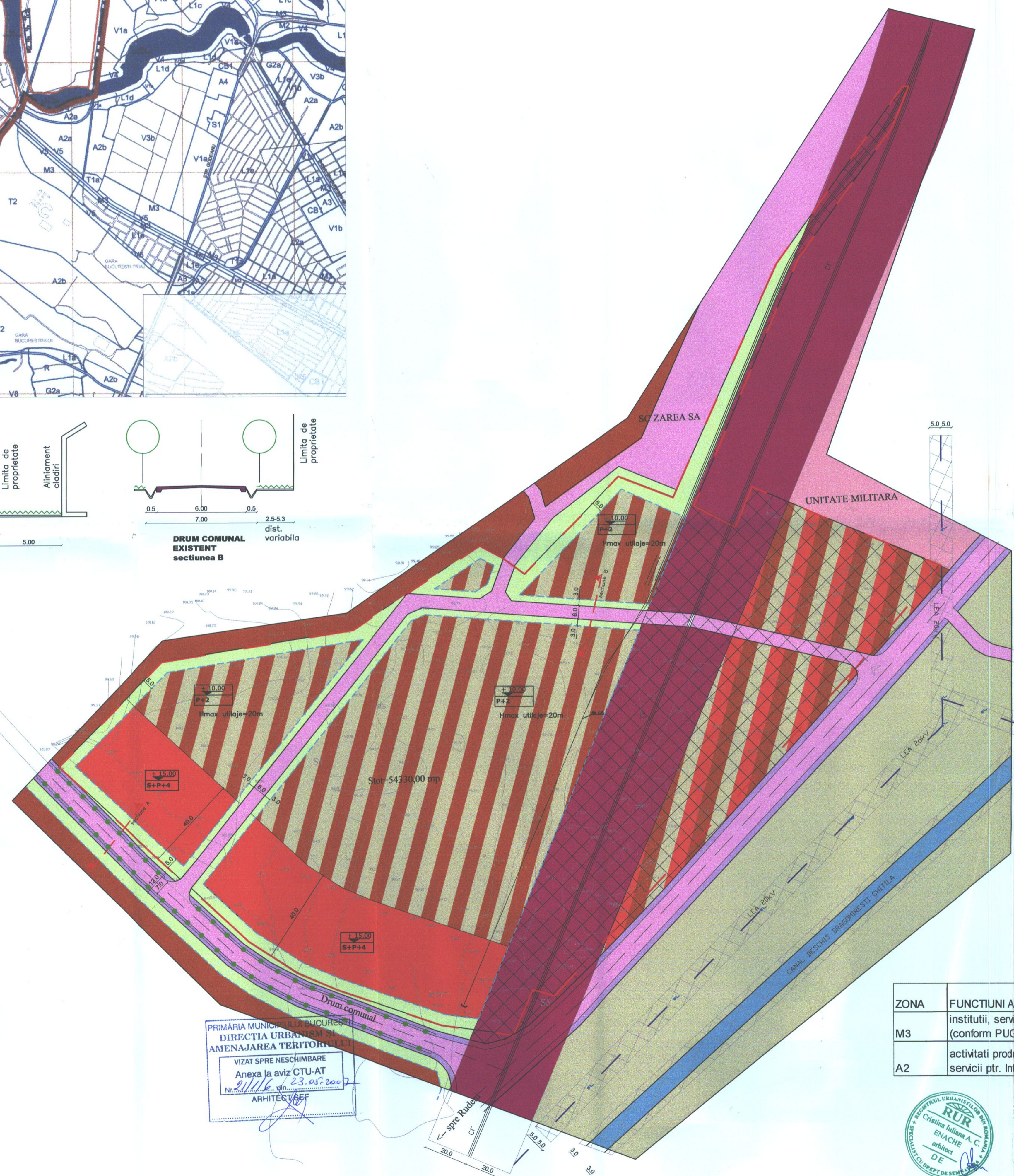
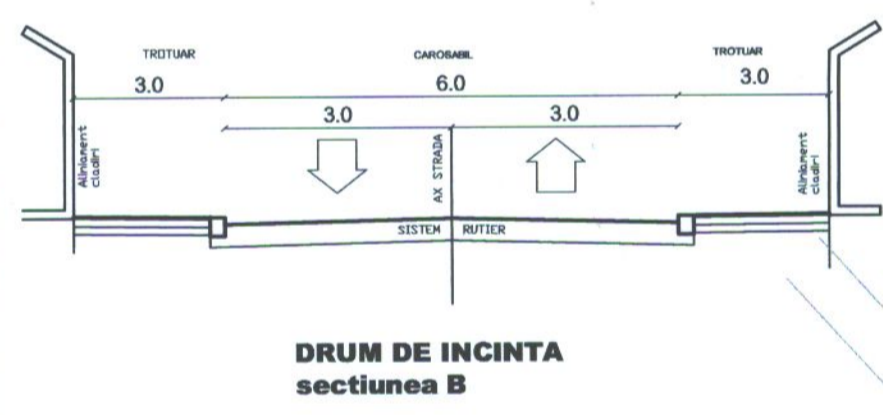
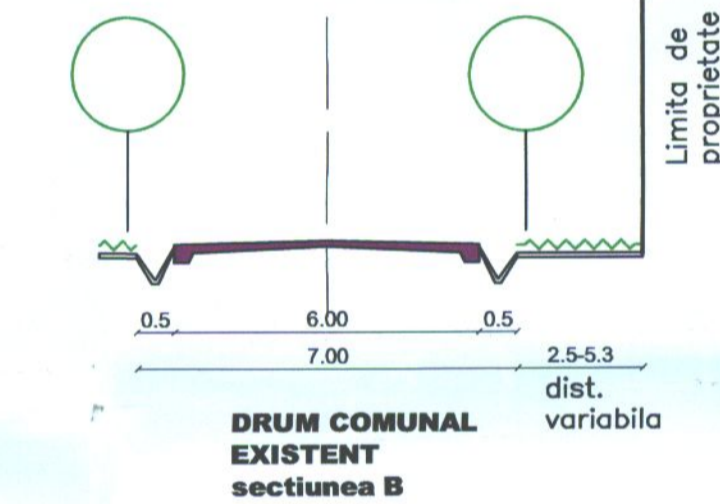
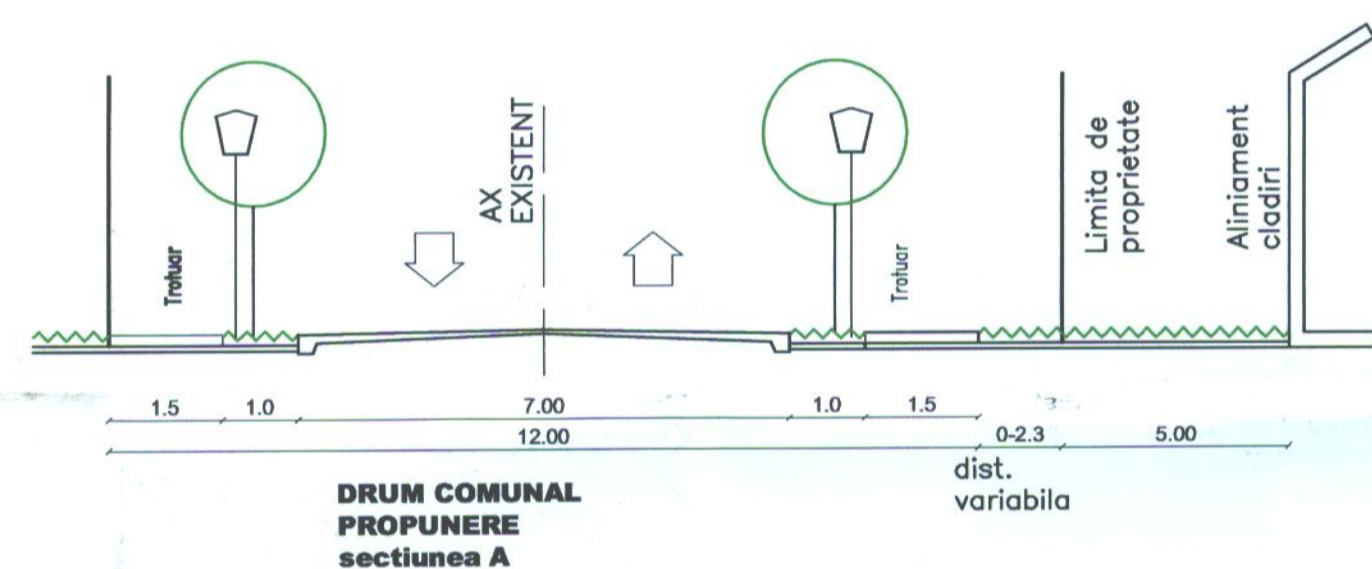
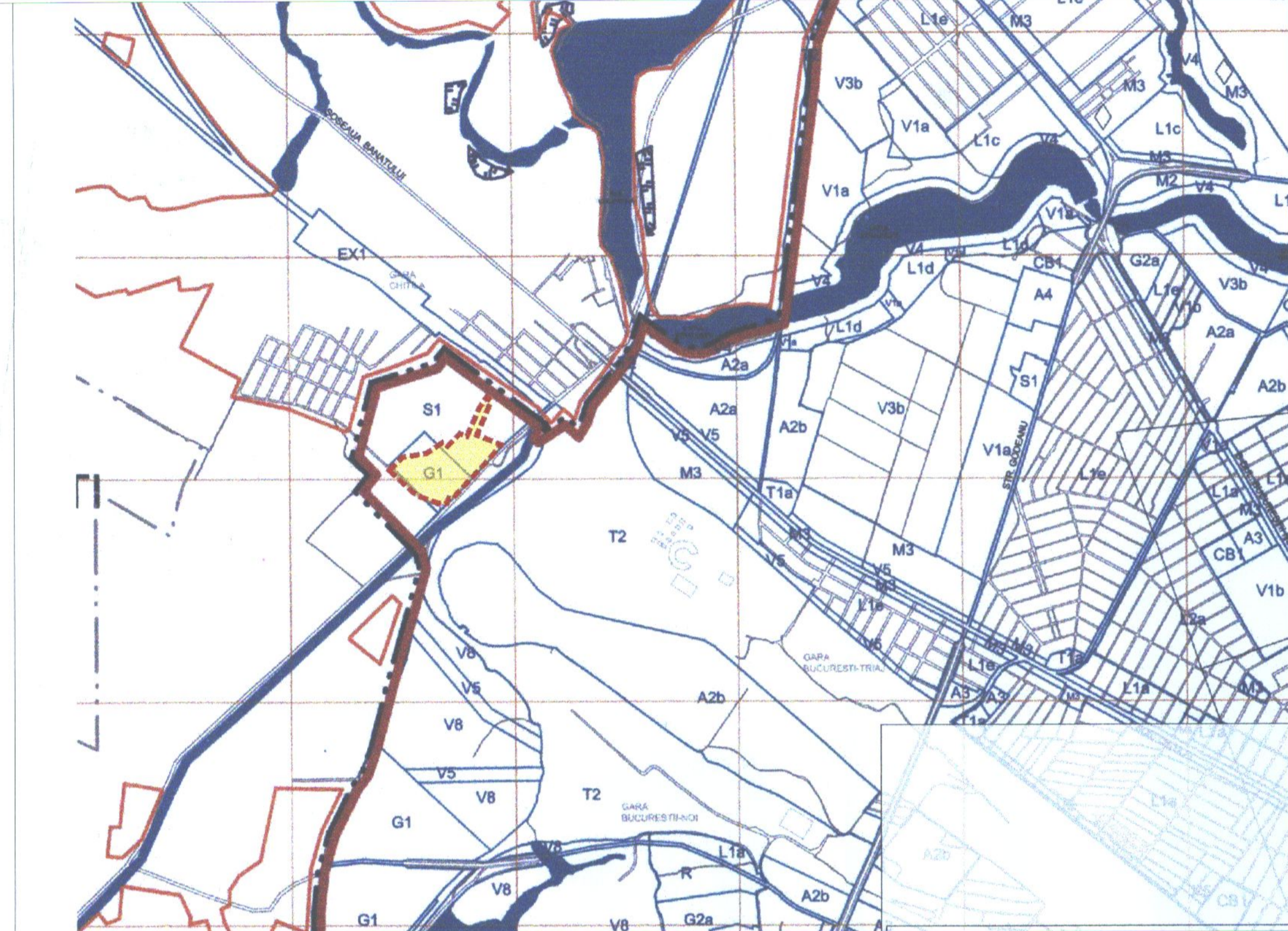
- Zona mixta (M3)
- Zona activitati productive si servicii ptr. intreprinderi (A2)
- Zona unitate militara (S)
- teren viran , neamenajat
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale

RESTRICTII

- edificabil
- Interdictie de construire pana la reglementarea circulatiilor in zona
- Cale ferata si zona protectie CF 20m
- interdictie de construire
- CANAL DESCHIS DRAGOMIRESTI
- CHITILA si zona de protectie (interdictie de construire)
- LEA 20kv si zona de protectie (interdictie de construire)

M3
P.O.T.=60%
C.U.T.=2,4

A2
P.O.T.=40%
C.U.T.=0,8



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIILOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 23.018.2007
21/11/06
ARHITECT ȘEF

ZONA	FUNCTIONI ADMISE	POT	CUT	Hmax	SPATII PLANTATE	CIRCULATII SI PLATFORME
M3	institutii, servicii, etc. (conform PUG)	60%	2,4	P+4 15m	30%	10%
A2	activitati productive si servicii ptr. Intreprinderi	40%	0,8	P+2 20m(utilaje)	20%	40%



S.C. URBAN PRO-CONSTRUCT SRL J-40/3487/2004			Initiator: SC REMATHOLDING CO SRL		Proiect nr.: 24/2006
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL	
COORDONAT	ing. CRISTINA ENACHE	<i>[Signature]</i>		Amplasament: BUCURESTI, Sos. Chitilei nr. 499, sector 1	
PROIECTAT	ing. ROȘCA CRINA	<i>[Signature]</i>		Faza: P.U.Z.	
DESENAT	ing. CECILIA DOROBANTU	<i>[Signature]</i>	Data: MART. '06	Titlu planșă: REGLEMENTARI Zonificare funcțională, cai de comunicații, restricții tehnice	
					Planșă nr.: 5/6