



CONFORM CU
ORIGINALUL

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Docenților
nr. 2 - 4, sector 1

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

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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 42 / 1 / 12 / 10.10.2007;
- Ministerul Culturii și Cultelor-Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr.1489/ Z/ 07.12.2007.
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 7/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 6868/ 582/ 13.02.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 685642/ 14.12.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 685431/ 17904/ 03.01.2008;

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 C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

CONFORM CU
ORIGINALUL

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 – Str. Docenților nr. 2 - 4, sector 1, pentru o suprafață studiată de 1,5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 918,63 mp. compusă din LOT 1 Str. Docenților nr. 2 cu S = 166,16 mp. și LOT 2 Str. Docenților nr. 2A + Str. Docenților nr. 4 cu S = 752,47 mp. ambele proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG- ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 59 – parcelarea Jianu.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 40%; CUT max: 2,5; H max: 13 m, min:10 m.

Condiții de construire aprobate: birouri și locuințe 2S+ P+ 4E;

Indicatorii urbanistici aprobați: POTmax = 65%; CUTmax = 3; H. cornișă = 20 m.

Retrageri obligatorii: 3,00 m de la limita proprietății dinspre stradă; 3,00 m peste etajul 1, de la limita stângă a proprietății.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament 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 .

Art.5 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 extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 09.12.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Murg Călin

București, 09.12.2008
Nr. 397

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 653539/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 42 /1 /12 / 10.10.2007 PUZ – STR. DOCENȚILOR NR. 2 - 4, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. EUSMA ROM BUILDING S.R.L.
ELABORATOR: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 1,5 Ha. din care parcelele care au generat PUZ în suprafața totală de ST = 918,63 mp. compusă din LOT 1 str. Docenților nr. 2 cu S = 166,16 mp. și LOT 2 str. Docenților nr. 2A + str. Docenților nr. 4 cu S = 752,47 mp. ambele proprietate privată a beneficiarului.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona de nord a Bucureștiului, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: B-dul Aviatorilor; B-dul Constantin Prezan; Șoseaua Kiseleff și Str. Ion Mincu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 59 – PARCELAREA JIANU.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 59: POT max: 40%; CUT max: 2,5; H max: 13 m, min: 10 m.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI și LOCUINTE 2S+P+4E;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 65%; CUTmax = 3; H. cornișă = 20 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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, aviz MCC-DCCPCN-MB, 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

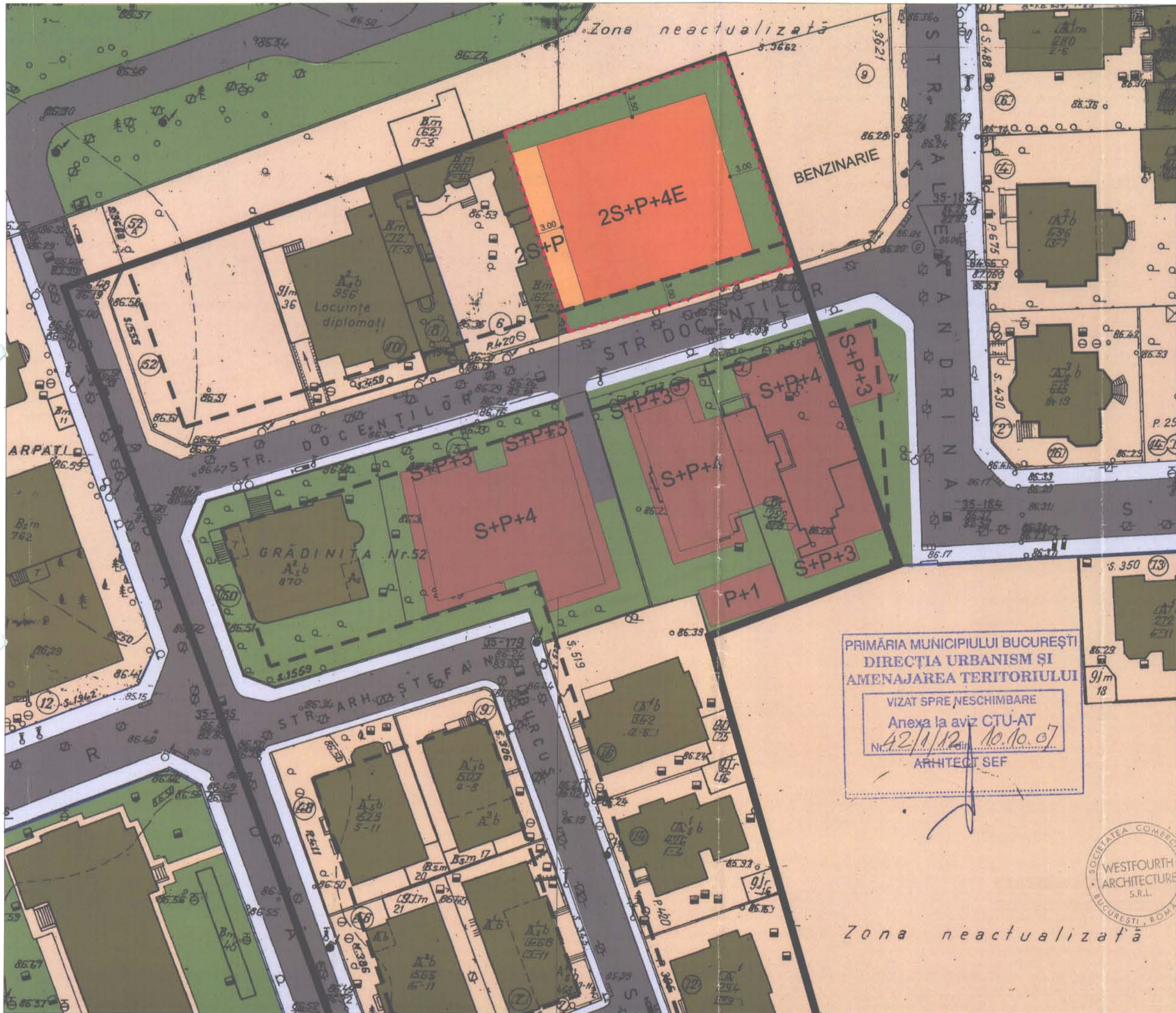


Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc





PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Docentilor, Nr. 2-4,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C.EUSMA ROM BUILDING S.R.L.

PLAN REGLEMENTARI
scara 1:500



LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PUZ ZONA PROTEJATA PARCELA NR.59 "JIANU"
- COSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI
- L2b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONE PROTEJATE

- CLADIRI P+4
- CLADIRI P
- RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- REGLEMENTARI CONFORM PUZ STR.DOCENTILOR NR.23, SECTOR 1, BUCUREȘTI CONFORM AVIZ 31/2/6 DIN 5.12.2006



A. PROFIL STR.DOCENTILOR

S TEREN CARE AGENERAT PUZ= 905 mp (in actele de proprietate) si 918.63 (conform masuratori cadastrale) PROPRIETATE S.C.EUSMA ROM BUILDING S.R. L.

Ac(proiectia la sol) = 604mp
Ac(amprenta la sol) = 557mp
POTmax = 65%
CUTmax = 3
Regim max inaltime= 2S+P+4E
Hcornisa=20m
Spatii verzi = 181 mp (20%)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 42/1/12 din 10.10.07
ARHITECT SEF



PROIECTANT GENERAL		WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI	
SOS N. TITULESCU Nr. 4-8 SECT. 1 BUCUREȘTI		TEL: 021-311.1481 / FAX: 021-311.1870		SCARA 1:500	
DIRECTOR EXECUTIV	Arh. Cristiana ȘTEFAN	PLUZ		A.12	
SEF DE PROIECT	Arh. Cristiana ȘTEFAN	WESTFOURTH ARCHITECTURE		03/2007	
INTOCMIT	Arh. Noha Nicolae				

Zona neactualizată