



CONFORM CU ORIGINALUL



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Moldovița nr. 5, sector 4

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. 18 / 1 / 27 / 14.06.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 85 / 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 806 / 77 / 17.03.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 691066 / 25.01.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 14847 / 2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 27597 / 1611 / 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 / 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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Str. Moldovița nr. 5, sector 4, pentru o suprafață studiată de cca. 8 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 8033,00 mp. - proprietate privată a Municipiului București, aflată în folosință persoană juridică, din care o suprafață de cca. 1643,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public pentru supralărgirea Str. Turnu Măgurele.

Încadrare în PUG - subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT max: 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max: 2.5; H max: distanța între aliniamente.

Condiții de construire aprobate: complex multifuncțional locuințe cu spații comerciale, P+M+10 - 15E;

Indicatori urbanistici aprobați:

raportați la suprafața existentă: POTmax = 62%; CUTmax = 6; Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E;

raportați la suprafața rămasă: POTmax = 78%; CUTmax = 7.5; Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.

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. 385



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma



CONFORM CU ORIGINALUL



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. 740685/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 18 /1 /27 / 14.06.2008 PUZ – STR. MOLDOVITA NR. 5, SECTOR 4

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 29/ 1/ 76 / 11.07.2007
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor din avizul MDLPL nr. 85/ 2008

BENEFICIAR: S.C. GLOBAL FORTE S.R.L.
ELABORATOR: BIROUL DE ARHITECTURA ȘI URBANISM DOINA EMILIA CONSTANTINESCU
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 8,0 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 8033,00 mp. proprietate privată a Municipiului București aflată în folosința beneficiarului din care o suprafață de cca. 1643,00 mp. urmează a fi transferată în domeniul public pentru supralărgirea Str. Turnu Măgurele. Suprafața de referință rezultată fiind de cca. 6390.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona sudică a Municipiului București în aria urbană adiacentă intersecției SOS. BERCENI cu STR. TURNU MAGURELE.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max: 2.5; H max: distanta între aliniamente.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: COMPLEX MULTIFUNCTIONAL LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE,
P+M+10 - 15E

INDICATORI URBANISTICI:

- RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ: POTmax = 62%; CUTmax = 6;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.
- RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ RĂMASĂ: POTmax = 78%; CUTmax = 7.5;
Hmax. = 12 m pt. P+M; 50 m pt. P+M+10E; 64,5 m pt. P+M+15E.

CIRCULAȚII, ACCESE: se rezervă suprafața necesară supralărgirii STR. TURNU MAGURELE și se instituie interdicție de construire în fâșia rezervată. Până la realizarea lucrării, suprafața aferentă poate fi folosită ca spațiu pietonal cu amenajări specifice funcțiilor publice și/ sau parcare cu timp limitat pentru vizitatori și clienți. 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: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aviz de mediu, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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



FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

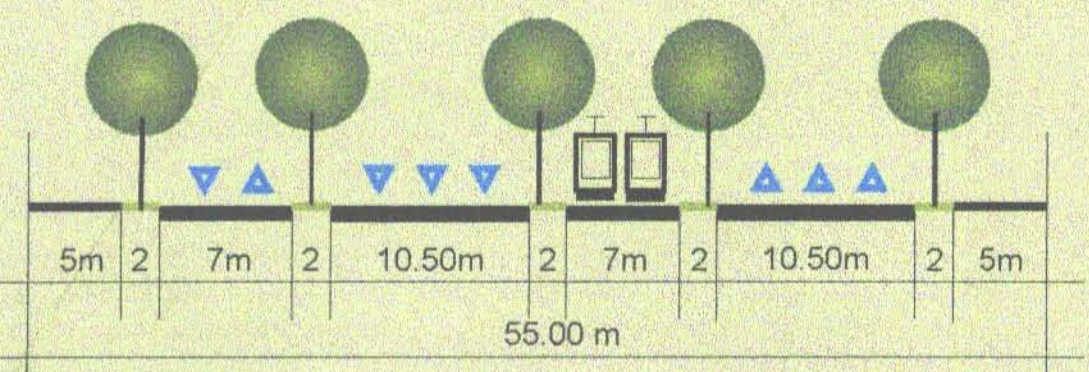


PLAN URBANISTIC ZONAL STR. MOLDOVITA 5 - SECTOR 4

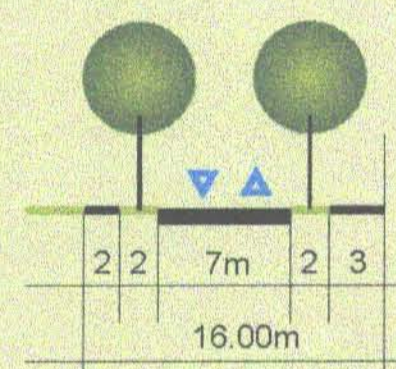


PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE

STR. TURNU MAGURELE (inelul de circulatie II.)



STR. MOLDOVITA



CB1

L3a

L4a

L3a

L4a

L4a

M2

L4a

M3

L1e

CE

LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- PARCELA GENERatoare P.U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIAMENT de PERSPECTIVA
- CONTUR PARCAJ SUBTERAN
- EDIFICABIL PROPUȘ SPATII COMERCIALE
- EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL CU CARACTER INFORMATIV
- SUPRAFETE PROPUȘE TRANSFERULUI IN DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE PEISAJER
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE PROPUȘE
- ▶ ACCESE AUTO / PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE ZONEI DE LOCUIT

REGULAMENT INDICATORI URBANISTICI

1. IN RAPORT CU SUPRAFATA DETINUTA INITIAL 8033 mp.
POT maxim: 62%
CUT maxim 6 mp. ADC/mp. teren
2. IN RAPORT CU SUPRAFATA RAMASA 6390 mp.
POT maxim: 78%
CUT maxim 7.5 mp. ADC/mp. teren

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Suprafete propuse pentru transfer in domeniul public:
S = 1643 mp.

BILANT TERITORIAL ZONA

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUȘ		VARIATIE
	MP.	%	MP.	%	MP.
LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE P+1E - P+2E	5.880	8.06%	2.750	3.77%	-3.130 ↘
LOCUINTE COLECTIVE DE INALTIME MEDIE P+4E	1.980	2.72%	1.980	2.72%	0 →
LOCUINTE COLECTIVE INALTE P+10E	4.080	5.60%	4.080	5.60%	0 →
LOCUINTE COLECTIVE INALTE P+M+10E-17E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER MEZANIN	0	0	2.900	3.98%	+2.900 ↗
COMERT/ SERVICII P+M	0	0	2.080	2.85%	+2.080 ↗
PRODUCTIE/ DEPOZITARE	18.950	26.00%	13.280	18.21%	-5.670 ↘
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	19.970	27.39%	25.720	35.30%	+5.750 ↗
SPATII VERZI	22.040	30.23%	20.110	27.57%	-1.930 ↘
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ	72.900	100%	72.900	100%	0 →

INDICATORI URBANISTICI PARCELA					
SUPRAFATA PARCELA	8.033	100%	6.390	79.55%	-1.643 ↘
ARIE CONSTRUITA	1.562	POT=19.5	4.980	POT=78%	
ARIE CONSTRUITA DESAFURATA	1.562	CUT=0.19	49.800	CUT=7.8	
ALEI / PLATFORME	6.471	80.5%	450	7%	
SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL	0	0	960	15%	

EXTINDERE SPATII VERZI AMENAJATE PE TERASA ETAJ 1 (sol vegetal gros 2,5-3m) CU O SUPRAFATA CUPRINSA INTRE 640mp. SI 1900mp. RESP.10% - 29%



BIRoul DE ARHITECTURA SI URBANISM DOINA - EMILIA CONSTANTINESCU

PROIECTAT	Arh. Urb. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU	FAZA	PUZ
EDITAT	Arh. Urb. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU	PLANSA NR.	2.1
VERIFICAT	Urb. BALICA BOANGAR	SCALA	1 / 1000
PROIECT NR.	103 / 2007	DATA	ILUJIE 2008