



Consiliul General al Municipiului București

CONFORM CU ORIGINALUL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Spineni nr.2 – 4., sector 4

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul Direcției de 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.7/1/19/27.02.2008
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.70/2008
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.1480/155/15.04.2008
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr.720447/13/11.04.2008
- Comisia de circulație – aviz nr.5640/18.03.2008

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,
- PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

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



În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit. c), art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 4 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. Spineni nr.2-4, sector 4 , pentru o suprafață studiată S = cca.5000 mp din care terenul care a generat documentația S=1460 mp - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona mixtă CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe : POTmax=70% , CUTmax = 3.

Condiții de construire aprobate : birouri , locuințe , servicii , dotări aferente. POTmax=55%, CUTmax= 4,3, Rmaxh = 3S+P+2+T- 4-6-7 E.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă reguiment 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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.10.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

București, 29.10.2008
Nr. 331



CONFORM CU ORIGINALUL



Multiplicat
12.11.2008
M.C.

Multiplicat
12.11.2008
M.C.



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. 701184 / 31.01.2008

AVIZ DE URBANISM nr.7/1/19/27.02.2008 PUZ – str. SPINENI nr. 2- 4 , sector 4

BENEFICIAR : S.C STOKER APARTMENTS S.R.L

ELABORATOR: BIA – arh. ANDREEA FLOREA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = cca.5000 mp din care terenul care a generat documentația S = 1460 mp - proprietate persoana juridica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a orașului , în arealul delimitat la vest și sud de Calea Șerban Vodă , la nord de bd. Marasesti , la est de bd. Dimitrie Cantemir .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona CA2 - subzona centrala cu funcțiuni complexe , cu clădiri de înalțimi medii și mari și cu accente peste 45 m , cu regim de construire continuu sau discontinuu .

Indicatori urbanistici reglementați : pentru clădiri cu 6 nivele și peste : POTmax=70% , CUTmax=3 .

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe , birouri , servicii , dotări aferente

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax =4,3 ; RmaxH =3S+ P+2+T-4-6-7E .

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



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh.Alexandru Beldiman,
arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturdza

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA SPINENI

NR. 2-4

SECTOR 4, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI

SC. 1/500

LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ (str. Spineni nr.2 si str. Spineni nr.4)
- LIMITE PARCELE
- PARCELE PENTRU CARE SE RECOMANDA COMASAREA (orientativ min 500 mp)

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+2
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+4
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+6
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+7
- LOGII / BALCOANE / TERASE / CONSOLE
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI - 2 NIVELURI
- ACCES AUTO PARCAJ SUBTERAN
- CIRCULATII PIETONALE/OCAZIONAL CAROSABILE IN INCINTA
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV, H = P+2-6 (URMIND CA REGLEMENTAREA FINALA SA FIE DETALIATA PRIN PUZ CU ILUSTRARE DE ARHITECTURA)
- CONSTRUCTII EXISTENTE, H = P-P+10
-
-
-
-
-
-
-

BILANT TERITORIAL pentru terenul format din comasarea parcelor din str. Spineni nr.2 si nr.4

S teren = 1460 mp (1280 mp-nr.4 + 180 mp-nr.2)

FUNCTIUNI: locuinte / servicii / birouri / dotari aferente

AC = cca 800 mp

ADC = cca 6200 mp

POT = max 55% (nu include suprafata afectata subsolului si terasele)

CUT = max 4,3 (nu include suprafata afectata subsolului si terasele)

spatii verzi amenajate = 30% = cca 440 mp

din care 25% = cca 365 mp cu strat vegetal min 2 m

arbori = 1 / 100 mp sp. verde = min 5

ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura T.N.A. 3892		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL strada SPINENI nr. 2-4, sector 4, BUCURESTI	PROIECT NR. 27/2007
Beneficiar			SCARA
Verificat	Arh. Antonela Rosu	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI-v2	1:500
Intocmit	Arh. <i>Flavia</i> Andreea Dalimon-Florea	ianuarie 2008	PLANSA NR.7



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISMULUI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 7-11/19
27.02.2008
ARH. CT SEF

ARHITECT
ANTONELA ROSU
ARHITECT

ANDREEA FLOREA
ARHITECT