



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Gheorghieni nr. 19 - 25, sector 5

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. 14 /1 /15-R / 11.09.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 155/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 2774/ 300/ 04.08.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 727055/ 09.05.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 7639/ 20.05.2008;

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;



În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), 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. Gheorghieni nr. 19 - 25, sector 5, pentru o suprafață studiată de 2,5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 1116 mp. proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, zona studiată prin PUZ se află în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune mixtă: locuințe, birouri, servicii, comerț P+8E+E9 retras

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 68%; CUTmax = 5,4; Hmax = 35 m.

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 .

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. 391

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. 716055/ 2008

AVIZ DE URBANISM nr. 14 /1 /15-R / 11.09.2008 PUZ – STR. GHEORGHIIENI NR. 19 - 25, SECTOR 5

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 14/ 1/ 15 / 08.05.2008
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor impuse prin avizul MDLPL nr. 155/ 2008 din 29.08.2008

BENEFICIAR: S.C. TUNGAL METROU S.A.
ELABORATOR: S.C. MB STUDIO S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 1116 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali. Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+8E+E9 retras
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 68%; CUTmax = 5,4; Hmax = 35 m.
Indicatorii urbanistici pt. UTR1 și UTR2 sunt informativi.

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.

REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTATIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:

- Pentru parcela str. Gheorghieni nr. 19-25 este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 5 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele indicatorii urbanistici specifici se vor justifica în baza unor documentații de urbanism PUZ însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.
- Este considerată construibilă parcela a cărei suprafață este mai mare de 1000 mp.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz M.D.L.P.L., aviz de mediu, aviz Comisia de coordonare rețele - PMB, 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

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

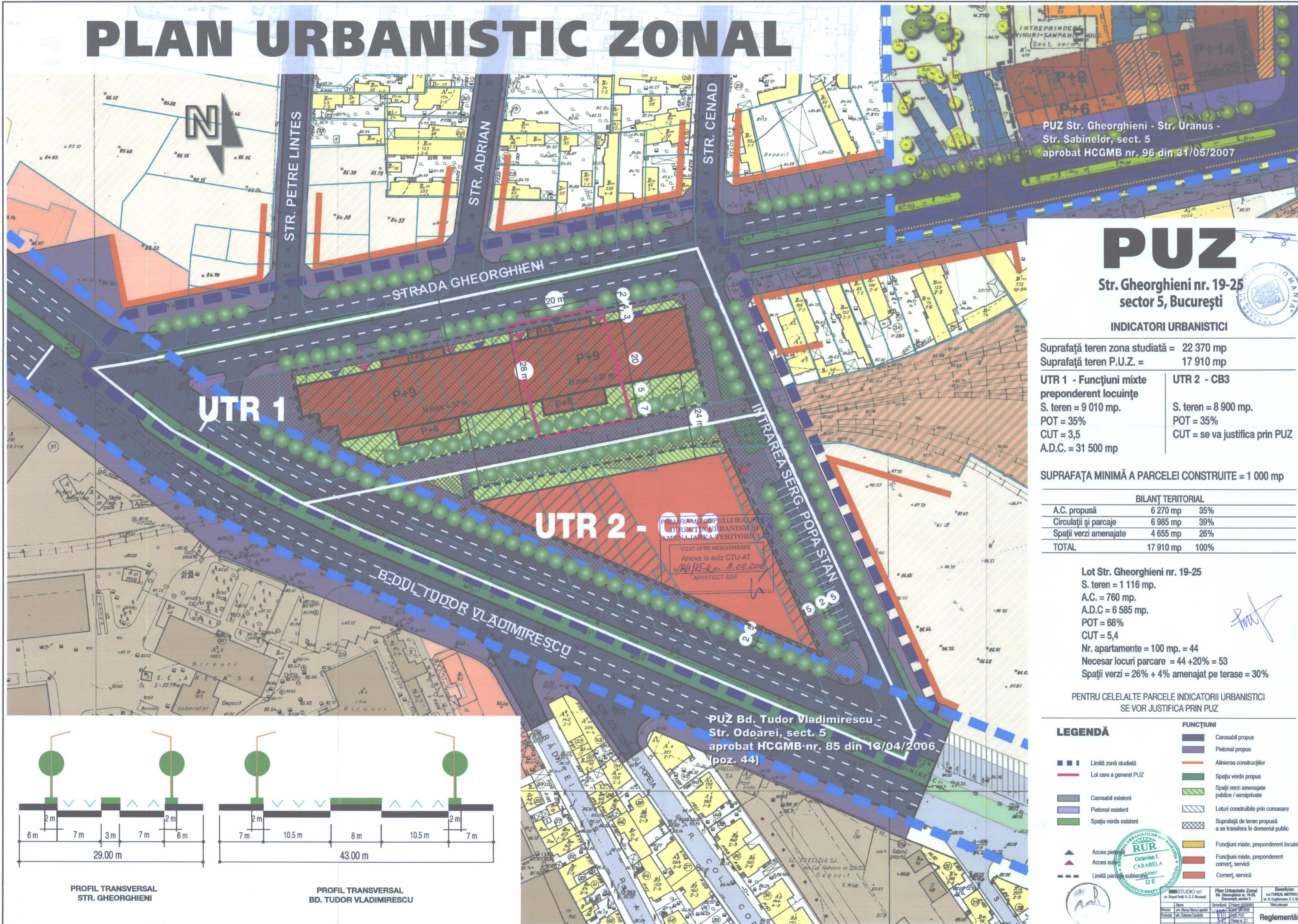
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

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

FPS-21-01/6

PLAN URBANISTIC ZONAL



PUZ Str. Gheorghieni - Str. Uranus - Str. Sabinelor, sect. 5 aprobat HCGMB nr. 96 din 31/05/2007

PUZ

Str. Gheorghieni nr. 19-25 sector 5, București



INDICATORI URBANISTICI

Suprafață teren zona studiată = 22 370 mp
Suprafață teren P.U.Z. = 17 910 mp

UTR 1 - Funcțiuni mixte preponderent locuințe	UTR 2 - CB3
S. teren = 9 010 mp.	S. teren = 8 900 mp.
POT = 35%	POT = 35%
CUT = 3,5	CUT = se va justifica prin PUZ
A.D.C. = 31 500 mp	

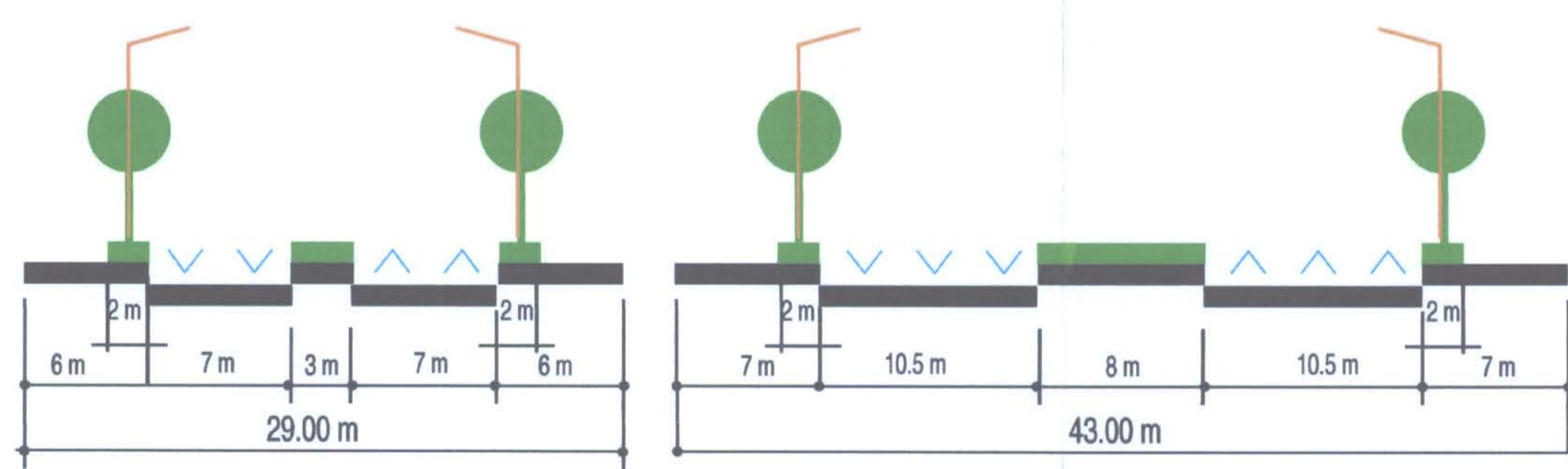
SUPRAFAȚA MINIMĂ A PARCELI CONSTRUITE = 1 000 mp

BILANȚ TERITORIAL		
A.C. propusă	6 270 mp	35%
Circulații și parcaje	6 985 mp	39%
Spații verzi amenajate	4 655 mp	26%
TOTAL	17 910 mp	100%

Lot Str. Gheorghieni nr. 19-25
S. teren = 1 116 mp.
A.C. = 760 mp.
A.D.C = 6 585 mp.
POT = 68%
CUT = 5,4
Nr. apartamente = 100 mp. = 44
Necesar locuri parcare = 44 + 20% = 53
Spații verzi = 26% + 4% amenajat pe terase = 30%

PENTRU CELELALTE PARCELE INDICATORII URBANISTICI SE VOR JUSTIFICA PRIN PUZ

LEGENDĂ	FUNCȚIUNI
■ ■ ■ ■ ■	Carosabil propus
■ ■ ■ ■ ■	Pietonal propus
■ ■ ■ ■ ■	Alinierea construcțiilor
■ ■ ■ ■ ■	Spații verzi propus
■ ■ ■ ■ ■	Spații verzi amenajate publice / semiprivat
■ ■ ■ ■ ■	Loturi construite prin comasare
■ ■ ■ ■ ■	Suprafață de teren propusă a se transfera în domeniul public
■ ■ ■ ■ ■	Funcțiuni mixte, preponderent locuințe
■ ■ ■ ■ ■	Funcțiuni mixte, preponderent comerț, servicii
■ ■ ■ ■ ■	Comerț, servicii



PROFIL TRANSVERSAL STR. GHEORGHIEI

PROFIL TRANSVERSAL BD. TUDOR VLADIMIRESCO

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT ȘI PRE NESCIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
nr. 115-R din 11.09.2008
ARHITECT SEF

PUZ Bd. Tudor Vladimiresco - Str. Odoarei, sect. 5 aprobat HCGMB-nr. 85 din 16/04/2006 (poz. 44)

REGLEMENTĂRI

Beneficiar: S.C. TUNAL METROU S.A. București, sector 5

Plan Urbanistic Zonal Str. Gheorghieni nr. 19-25, București, sector 5

MMB STUDIO srl
Str. Dealul Vălii 11, S. 2, București

Proiectant: arh. Mariana Mariana Lupuș
Proiectant: arh. Codreanu Catalina

Scara: 1:500