



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 - 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.669386 / 09.10.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 45/1/10/ 31.10.2007 PUZ – str. SFINTII APOSTOLI nr. 2A-2B, sector 5

BENEFICIAR : S.C AMERICANA 2000 IMPORT-EXPORT S.R.L **ELABORATOR:** ECHIPA K 3
SUPRAFAȚA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ : S = 822,5 din care : 755,5 mp - proprietate persoana juridica ;
cca . 119 mp teren propus schimbului (cedare teren proprietate către domeniul public și schimb aceeași suprafața cu
domeniul privat PMB) ; 67 mp domeniul privat PMB propus spre concesiune .
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în arealul delimitat la nord de bd. Națiunile Unite , la
vest de bd. Libertății , la sud de bd. Unirii , la est de Piața Unirii .
PREVEDERI PUZ- Zone construite protejate – zona nr.90 Bucur
Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 65%; CUT max =2,5 ; Hmax=13m (16 m) .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: hotel , funcțiuni complementare funcțiunii de hotel
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 65%; CUTmax = 4,3 ; RmaxH = 3S+P+1E-3S+P+3E-3S+P+5E-
3S+P+5E+et.tehnic .

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, 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



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh.
Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Serban Sturdza



CONFORM CU
ORIGINALUL

Consiliul General al Municipiului București

HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Sfinții Apostoli nr.2A-2B, sector 5

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 CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.45/1/10/31.10.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr.13 / 2008
- Agenția regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.6232/510/04.02.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. 679616/50/14.12.2007
- Comisia Tehnică de circulație – aviz nr.17059/28.10.2007
- Direcția pentru Cultură Culte și Patrimoniu Cultural Național – a Municipiului București - Aviz nr. 32/Z/04.01.2008

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, 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 – Str.Sfinții Apostoli nr.2A-2B, sector 5 pentru o suprafață S= 755,5 mp proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUZ- Zone Protejate: zona 90- Bucur - POTmax=65%, CUTmax=2,5, Hmax=13(16)m.
Condiții de construire aprobate : funcțiunea de hotel și funcțiuni complementare funcțiunii de hotel ; POTmax= 65 %, CUTmax=4,3 , Rmaxh =3S+P+1E-3S+P+3E-3S+P+5E-3S+P+5E+etaj tehnic .

Funcțiuni :

- locuire, birouri, comerț, alimentație publică, expo, școli, grădinițe, biserică, parcuri, grădini, gospodărie comunală.

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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 29.05.2008

Nr.273



CONFORM CU
ORIGINALUL



multiplicat

multiplicat

PLAN URBANISTIC ZONAL Str. SF. APOSTOLI nr. 2A-2B, sectorul 5, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI
SC. 1/500



- LIMITE**
- LIMITA PUZ
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ (str. Sf. Apostoli nr. 2A-2B si terenul adiacent propus spre schimb si concesionare) - subzona Cp1, zona protejata nr. 90 Bucur
 - LIMITE PARCELE
 - TEREN PROPUS SPRE SCHIMB SI CONCESIONARE

- PROPUNERE REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS, H=P+5+et.th.=max 26,0 m
 - EDIFICABIL PROPUS, H = P+5 CU ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI
 - EDIFICABIL PROPUS, H = P+3 = max 17,0 m
 - EDIFICABIL PROPUS, H = P - P+1
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A NIVELURILOR SUBTERANE

- ACCES AUTO IN PARCAJ SUBTERAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPUS PUZ APROBAT ANTERIOR
- PROPUNERE ORIENTATIVA DE ALINIERE
- SPATII VERZI
- VEGETATIE DE TALIE INALTA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

BILANT TERITORIAL

S teren = 755,50 mp
 S teren cedat domeniului public=supraf. propusa la schimb=cca 119 mp
 S teren propus spre concesionare= cca 67 mp (din 290,69 mp)
 S teren total (cu schimb teren si concesionare)= 822,5 mp
 POT = max 65% (nu include suprafata afectata subsolului)
 CUT = max 4,3 (nu include suprafata afectata subsolului)
 spatii verzi amenajate = 20% = cca 165 mp,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la aviz CTU-AT
 Nr. 45/11/03 31.10.2007
 ARHITECT SEF

organizare santier
 propus POT = max 80%
 CUT = max 4,3

ECHIPA K3 BIROU DE PROIECTARE SRL R.C. J23/2079/2005		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL str. SF. APOSTOLI nr. 2A-2B SECTOR 5, BUCUREȘTI	PROIECT NR. 24/2007
Intocmit	Conf.Dr.Arh. C-tin Enache <i>Enache</i> Arh. A. Dalimon-Florea	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1:500
Desenat	Arh. Andreea Dalimon-Florea <i>A.Florea</i>	septembrie 2007	PLANSĂ NR.7