



Signature

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Șoseaua Olteniței nr. 208, 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 4/6/26.11.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței: aviz nr. 16/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 6507/648/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Romană: aviz de principiu nr. 32597/2110/2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 795600/01/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 792958/19851/2008;

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;

Signature





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. 736843/10.12.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4/6/26.11.2008 PUZ – SOS. OLTENITEI NR. 208, SECTOR 4

BENEFICIAR: SC SMART DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: SC B.B.M. GRUP SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 5152,00 mp teren proprietate persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – intersecție Sos. Oltenitei – str. Serg. Nitu Vasile, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București - Zona CB1 – zona destinată serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici : POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh-se va stabili prin PUZ.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : funcțiuni mixte (sedii de companii și firme, birouri, servicii, comerț, hotel, restaurant, baruri, cofetării, locuire, locuire cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale, alte funcțiuni compatibile cu Zona M2).

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=45%, CUTmax=6,9; RmaxH=6S+P+15E+Eteh. – Hmax=75 m;
= 6S+P+21E+Eteh – Hmax=90 m.

* *parterul va fi retras și prevăzut cu funcțiuni publice (cf. Planului de reglementări urbanistice).*

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, 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. GHEORGHE PATRASCU



Intocmit,
ing. Victor Manea

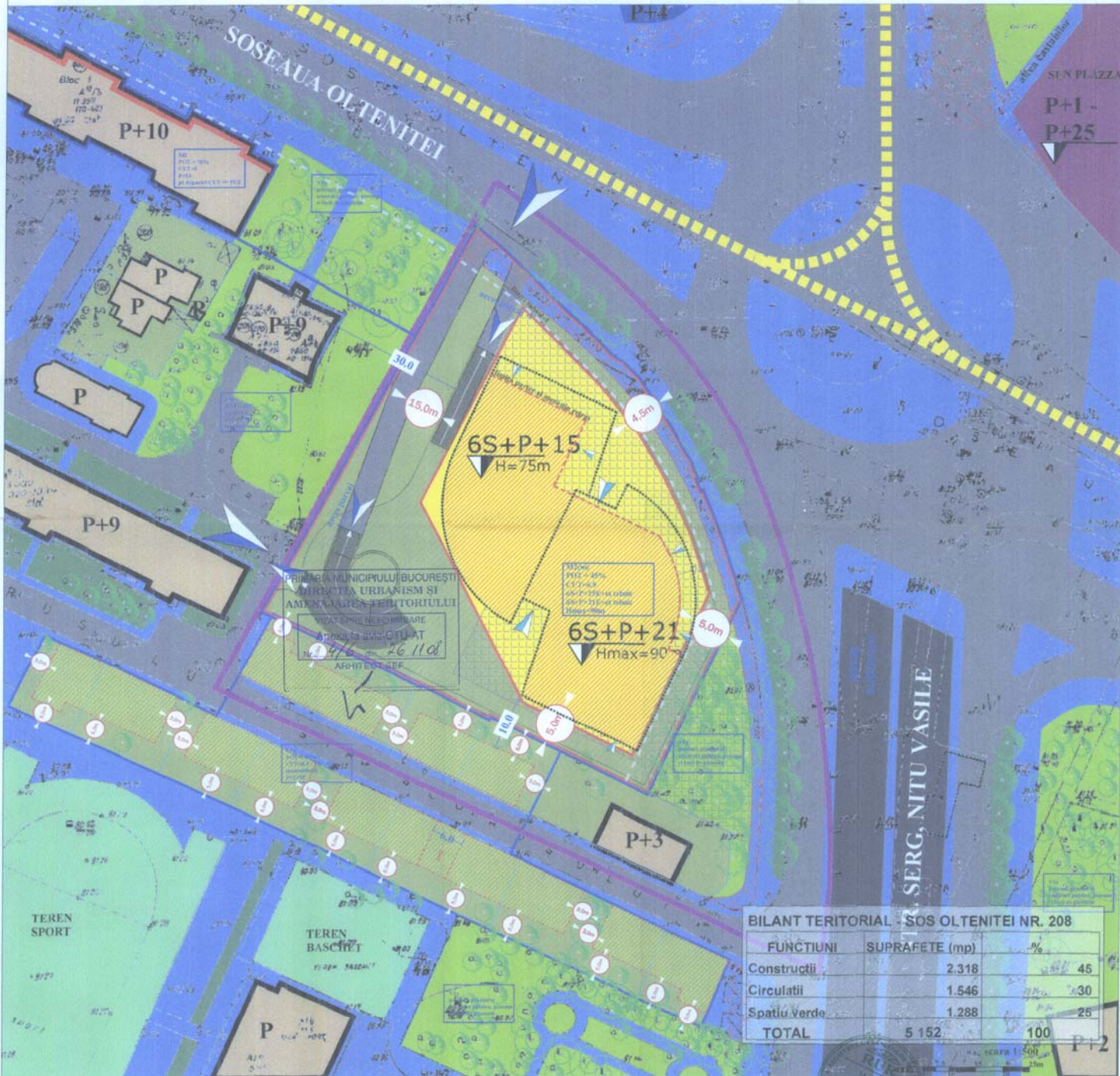
FPS-21-01/6

PLAN URBANISTIC ZONAL

SOSEAUA OLTENITEI, NR. 208, SECTOR 4



4.2.m3. REGLEMENTARI URBANISTICE-CORELARE REZOLVARE CIRCULATIE CPUMB



BILANT TERITORIAL - SOS OLTENITEI NR. 208

FUNCTIUNI	SUPRAFETE (mp)	%
Constructii	2.318	45
Circulatii	1.546	30
Spatiu Verde	1.288	25
TOTAL	5.152	100

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita de studiu
 - Limita PUZ
 - Limita parcelei care a generat PUZ-ul
 - Limite parcele
 - Limite UTR
 - Strazi / pasi subteran (cf. proiectul S.C. METROUL SA)
 - Alai pietonale - trotuare
 - Mijloc de transport in comun pe cale ferata la sol - tramvai

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona locuintelor individuale dezvoltate in timp (P - P+2)
 - Zona pentru servicii publice
 - Zona Sun Piazza
 - Zona pentru sport si agrement
 - Zona parcuri, gradini si scuaruri publice
 - Plantatii aliniament
 - Spatii comerciale la parter
 - Constructii existente

- REGLEMENTARI**
- Edificabil propus - retragerile minime fata de limitele de proprietate ale conturului suprafelei construite la sol (constrangeri impuse de studiul de insusire)
 - Contur orientativ al subsolului
 - Contur orientativ al obiectului de arhitectura
 - Retragere fata de aliniament
 - Accese carosabile pe parcela/in parcaje
 - Accese pietonale la parter
 - Retrageri fata de limitele laterale, spate de lot si fata de aliniament propuse (in m)
 - P+Nr Regim de inaltime propus (Nr = numar de etaje, mai putin cele tehnice)
 - Spatii cu acces public pietonal/ spatii cu functiuni publice la parter si mezanin
 - Expropriari pentru cauze de utilitate publica (cf. proiectul S.C. METROUL SA)
 - Edificabil propus cu valoare informativa

M2(m)
 Steren = 5119 mp / 5152 mp (acte)
 Smax.construita ~ 2300 mp
 Smax.desf. (pt calcul CUT) ~ 35.400 mp
 Necessar locuri de parcare cf. HCGMB nr 66/2006

POTmax = 45%
CUTmax = 6.9
Hmax = 90m
Rmax=6S+P+21E+et teh Sverde = 25%

*NOTA : suprafata este aproximativa, urmand a fi determinata exact prin masuratori topometrice profesioniste ulterioare acestui PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
 FUNCTIUNI MIXTE - SOSEAUA OLTENITEI, NR. 208
 SECTOR 4, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE - CORELARE REZOLVARE CIRCULATII CPUMB

S.C. SMART DEVELOPMENT

13/03/2008 P.U.Z.

4.2(m3)-04.12.08

Arh. Al. Beldiman
 Arh. M. Mothe
 Urb. R. Criscuta