

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modif. PUZ-str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul in cauza a facut obiectul documentatiei de urbanism "str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005, prin care s-au aprobat urmatoorii indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=3; Hmax=25 m.

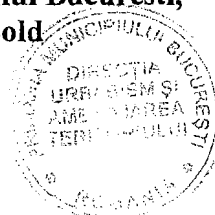
Prin documentatia de urbanism "Modif. PUZ str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5", s-au avizat urmatoorii indicatori urbanistici:

POTmax=80 % ; CUTmax=4,5; Rmaxh=S+P+6 – Hmax=25 m.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Modif. PUZ – str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul in cauza a facut obiectul documentatiei de urbanism ”str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005, prin care s-au aprobat urmasorii indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=3; Hmax=25 m.

Prin documentatia de urbanism ”Modif. PUZ str. Baltagului Aleea Botorani, sector 5”, s-au avizat urmasorii indicatori urbanistici:

POTmax=80 % ; CUTmax=4,5; Rmaxh=S+P+6 – Hmax=25 m.

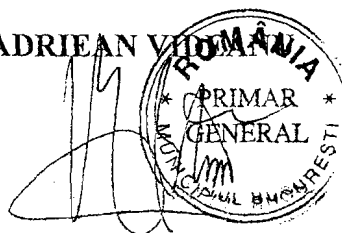
Funciunea avizata – locuire, comert si servicii.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDRAN





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Modif. PUZ – str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Sef al Municipiului Bucuresti, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal in municipiul Bucuresti .

Vazand avizele obtinute de la :

- Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAF - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 2/2/5/23.01.2007;
- Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului Bucuresti;
- Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului : Aviz nr. 49/2007;
- Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 1117/68/2007;
- Comisia de precoordonare retele a PMB: Aviz nr. 617236/2007;
- Comisia de circulatie : Aviz nr. 8126/2006;

Tinând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind unele masuri speciale pentru avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism in municipiul Bucuresti ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " Modif. PUZ – str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5"- pentru o suprafața de teren $S=480,00$ mp, teren proprietate persoana fizica.

Amplasamentul in cauza a facut obiectul documentatiei de urbanism "str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005, prin care s-au aprobat urmasorii indicatori urbanistici: $POT_{max}=60\%$; $CUT_{max}=3$; $H_{max}=25$ m.

Funcțiunea avizata – locuire, comert si servicii.

Indicatori urbanistici avizati : $POT_{max}=80\%$; $CUT_{max}=4,5$; $R_{maxh}=S+P+6$ – $H_{max}=25$ m.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 : Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

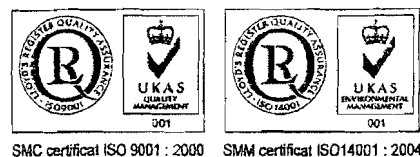
PRESEDINTE DE SEDINTA

Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA*

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 593407/24.01.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 2/25/23.01.2007 Modificare PUZ – STR. BALTAGULUI-ALEEA BOTORANI, SECTOR 5

Beneficiar – D-nul CATALIN ZELENCA

Proiectant – URBIS 90

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 5000,00 mp – din care 480,00 mp teren proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

Amplasamentul analizat se afla situat in partea de S-V a Capitalei, intr-o zona preponderent rezidentiala – L3a – cf. PUG Municipiul Bucuresti.

Conform documentatiei de urbanism ”str. Baltagului-Aleea Botorani, sector 5” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005, s-au aprobat urmasorii indicatori urbanistici:

Funciunea: locuinte, spatii comerciale si servicii : POTmax=60%; CUTmax=3; Hmax=25 m.

Se avizeaza: Modificare Plan Urbanistic Zonal –conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.

Funciuni avizate : locuinte colective cu spatii comerciale si servicii complementare la parter.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=80 % ; CUTmax=4,5; Rmaxh=S+P+6 – Hmax=25 m.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLDOAIE



FPS-21-01/6

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



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală

**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 513/05.03.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

ZELENCĂ CĂTĂLIN

Str. Progresului nr. 20, bl. P52, ap. 19, sector 5, București

AVIZ nr. 49/ 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, spații comerciale și servicii S + P + 6E
str. BALTAGULUI – ALEEA BOTORANI” - sector 5, București
Proiectant: S.C. ATELIER DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Beneficiar: CĂTĂLIN ZELENCA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr. 1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

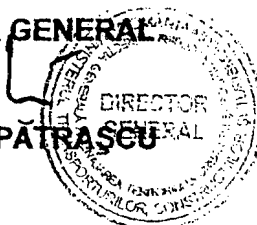
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe, spații comerciale și servicii S + P + 6E
str. BALTAGULUI – ALEEA BOTORANI” - sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici - $R_{max. H} = S + P + 6E$, $H_{max.} = 25$ m
POT max. = 80,0%, CUTmax.= 4,5mp. ADC/mp teren
2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**



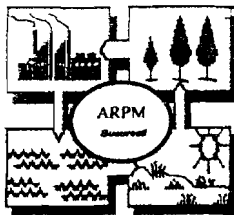
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARIJI APELOR
AGENTIA NATIONALA DE PROTECTIA MEDIULUI

AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleea Local Merii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357

Telefon: (021) 490.61.76; 490.61.77.

Tel / Fax (permanent): (021) 490.61.75

e-mail: bucur@scappm.ro

office@arpm.ro

Nr. 1117/68/22.03.2007

Catre,

CATALIN ZELENCA

Strada Progresului nr. 20, bl. P52, sc. A, et. 4, apt. 19, sector 5, Bucuresti

Referitor : Emitere aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, spatii comerciale si servicii – Strada Baltagului – Alea Botorani, sector 5, Bucuresti

Ca urmare a analizei documentatiei inregistrate la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1117/68/28.02.2007, a prezentarii primei versiuni a **Planului Urbanistic Zonal – Locuinte, spatii comerciale si servicii – Strada Baltagului – Alea Botorani, sector 5, Bucuresti** in cadrul Comitetului Special Constituit intrunit in data de 22.03.2007, s-a stabilit ca **PUZ - Locuinte, spatii comerciale si servicii – Strada Baltagului – Alea Botorani, sector 5, Bucuresti** urmeaza sa fie supus procedurii de adoptare, fara aviz de mediu dupa completarea documentatiei cu Certificatul de Urbanism emis de Primaria Sectorului 5, Bucuresti si Aviz emis de SC APA NOVA BUCURESTI SA.

Prezenta constituie dovada ca **PUZ - Locuinte, spatii comerciale si servicii – Strada Baltagului – Alea Botorani, sector 5, Bucuresti** urmeaza sa fie supus procedurii de adoptare, fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Clina Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

542383

Nov2303
8126/27.11.2006

Catre

DI. CATALIN ZELENCA

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 23.11.2006 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia privind realizarea unei constructii, P+4E – 22 apartamente, cu functiunea de locuinte, pe terenul proprietate particulara situat in str. Baltagulului nr. 7 A – 7 B, conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 29 locuri de parcare in incinta.

In conformitate cu legislatia in vigoare este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de Politie Rutiera privind realizarea accesului .

DIRECTIA DE EXECUTIV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA DE TRANSPORTURI,
DRUMURI ȘI
SISTEMATIZAREA
CIRCULAȚIEI
Gheorghe CRISTE

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificar ISO 9001 : 2000

SMM certificar ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 617236/30.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 30.03.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 25: SC TEHNOFINIT SRL cu sediul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z -ului: "STR. BALTAGULUI NR. 7A – 7B – 7C SECTOR 5", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

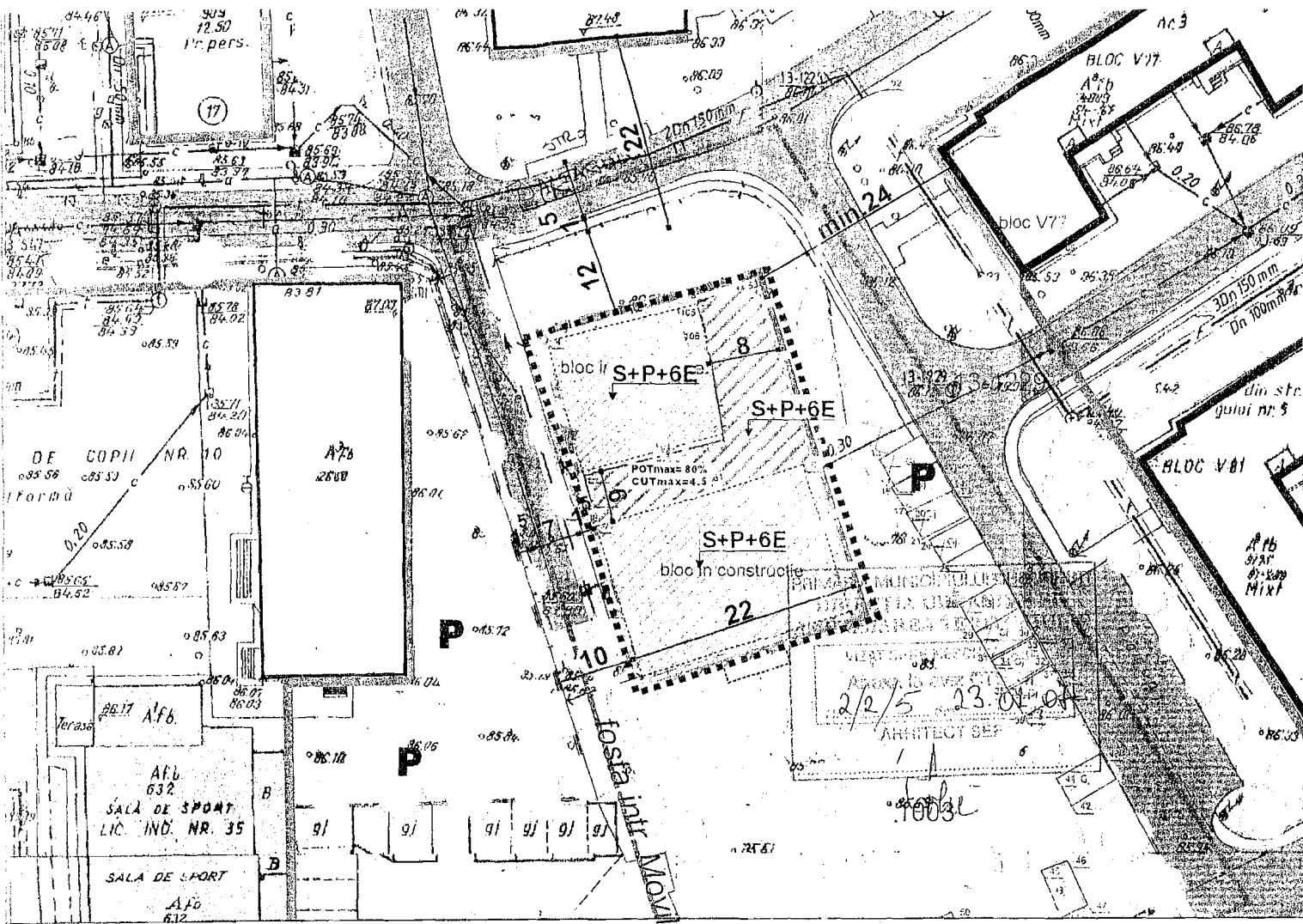
**/ ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI P.U.Z.
- LIMITE PARCELE PROPRIETATE

- Circulatii**
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE
- P** PARCARI
- ACCESE PRINCIPALE

- Funciuni- constructii existente**
- LOCUINTE COLECTIVE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- SPORT
- INVATAMANT
- SANATATE
- TEHNICO- EDILITARE, ANEXE

- CLADIRI IN CONSTRUCTIE-locuinte colective

- Regim de inaltime**
- CONSTRUCTII P-P+2
- CONSTRUCTII P+3-P+5
- CONSTRUCTII P+5- P+8

- Edificabile propuse**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS (plomba)
- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL

- ALINIERIA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- ALINIERIA SECUNDARA A CLADIRILOR
- RETRAGERI OBLIGATORII
- Spatii plantate amenajari
- VEGETATIE ARBORICOLA

- AMENAJARE LOC DE JOACA- orientativ

scara
M2
 Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente in alt.

BILANT TERITORIAL	
S zona studiata.	= 5033, 6mp
S teren PUZ	= 1180 mp
S c maxim prop.	= 760 mp
S circulatii si spatii plantate	= 420 mp
P.O.T.max propus	= 80 % (raportat la S teren PUZ)
C.U.T.max propus	= 4,5
Hmax	= S+P+6 niv (25m)

ATELIERUL DE URBANISM URBIS '90 R.C./8501/1991	TITLUL PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. BALTAGULUI-ALEEA BOTORANI, SECT.5, BUCURESTI	PROIECT NR. 406/2005
Director Prof. Dr. Arh. Alexandru SANDU	TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI	SCARA 1/500
Intocmit Lect. Arh. Angelica STAN		
Desenat Lect. Arh. Angelica STAN	DATA: 05.01.04	PLANSA