

PUNCTUL NR. 21

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator - str.AJUSTORULUI,
nr.2, sector 6

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea nr.289/2006;

Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului MTCT nr.1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în Municipiul București

Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG-Municipiul București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 38 alin.(2), lit."c", alin.(5), lit."c" și art. 46 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 modificată și completată prin Legea nr.286/2006,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Modificarea Planul Urbanistic Zonal – str.AJUSTORULUI nr.2, sector 6, pentru o suprafață studiată de 6 ha, din care suprafața terenului care a generat documentația S= 30156 mp proprietate persoana juridică;

Regulament anterior aprobat: ansamblu locuințe, POTmax =25%, CUTmax=3, Rmaxh=P+5-10+2^E.

Condiții de construire aprobate prin prezenta hotărâre: ansamblu locuințe; POTmax=25%, CUTmax=3, Rmaxh=P+5-10+2^E.

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 aprobată în ședința.....a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Cosma

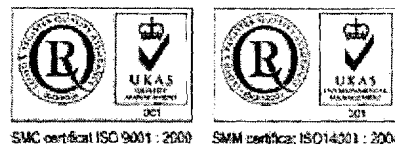
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Dumitru Stănescu

București

Nr.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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. 551708 / 17.07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 18 / 28 / 19. 07. 2006 Modificare PUZ – str. AJUSTORULUI nr. 2, sector 6

Beneficiar – S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L. **Proiectant** – S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.
Suprafata studiata prin PUZ – cca. 6ha din care teren care a generat documentatia
S = 30156 mp – proprietate persoana fizica / juridica.

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in zona delimitata la sud de bd. Uverturii, la est de str. Ajustorului. Conform PUG terenul se incadreaza in subzona A2b – subzona unitatilor industriale si de servicii. Pentru teren s-a aprobat anterior o documentatie de urbanism care prevede construirea unui ansamblu de locuinte inalte, a unei zone de servicii si dotari orasenesti.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.

Pentru terenul care face obiectul documentatiei: functiuni avizate – ansamblu de locuinte.

Indicatori urbanistici pentru zona L4a1-POTmax=25%, CUTmax=3, P+5-10+2E retrase.

Circulatiei, accese: parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT, aviz mediu, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz 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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

0 10 20 30 40 50

100

ZONA REGLEMENTATA PRIN PLUZZ PENINSULA IAC. BAMBOVICI II
avizul CNIAI, sca 26/b - 28.05.2006, H.C. SD - 11/ 28.05.2006

PLAN URBANISTIC ZONAL
Bucuresti, strada AJUSTORULUI nr.2, sector 6

ARTERA MAJORA PROPUSA IN P.U.Z.
PENTRU IESIRE BUCURESTI-PITESTI

T1

ACTIVITATI LEGATE
DE TRANSPORTURI

M3a

ZONA MIXTA:
LOCUINTE + COMERT-SERVICII
LOCUINTE CU PARTII SPECIAL

M3a

ZONA MIXTA:
LOCUINTE + COMERT-SERVICII
LOCUINTE CU PARTII SPECIAL

BRETEA DE LEGATURA CU ZONA
Propusa in PUZ anterior

SUBZONA LOCUINTELOR
COLECTIVE INALTE

SUBZONA LOCUINTELOR
COLECTIVE INALTE

SUBZONA LOCUINTELOR
COLECTIVE INALTE

L4a1

L4a1

L4a1

SUBZONA LOCUINTELOR
COLECTIVE INALTE

L4a1

SUBZONA LOCUINTELOR
COLECTIVE INALTE
Cu P+5 - 10 niveluri + 2 niv
POT 25% CUT 3

SERVICII
P+4E

ACCIDENT/PROPUS
P+14E

L4a1

L4a1

L4a1

SUBZONA LOCUINTELOR
COLECTIVE INALTE

ZONA VERDE
AMENAJATA

L4a1

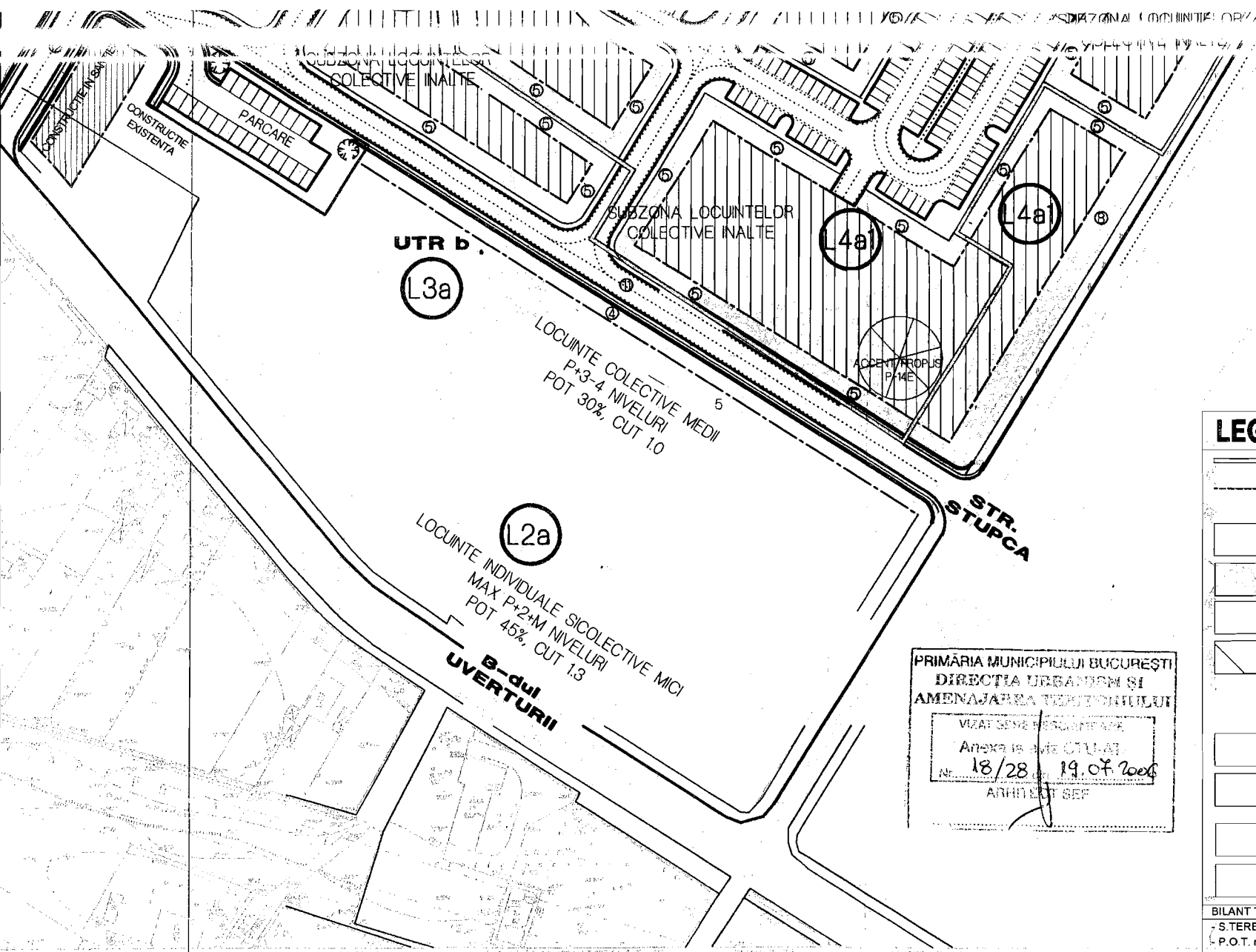
SUBZONA LOCUINTELOR
COLECTIVE INALTE



STR. BOJA
reamenajata

STR. ORSOVA

STR. AJUSTORULUI



LEGENDA

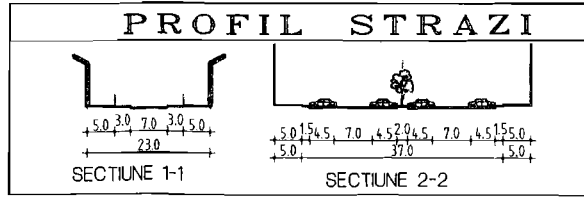
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA EDIFICABIL SPRE STRAZI - ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
- ZONA PROPUSA -LOCUINTE COLECTIVE; P+5-10E+2E retrase ;
- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI - EXISTENTE
- ZONA REGLEMENTATA PRIN: P.U.Z.- PENINSULA LAC DAMBOVITA, avizat CTUAT 3ca 26/5 - 28.05.2003, HCL S6 -117 / 28.08.2003
- ZONA INDUSTRIALA SI ADMINISTRATIVA SOCIETATI, POSIBIL DE TRANSFORMAT IN ZONA DE LOCUIT / UTR a, b, c,
- TEREN LIBER NECONSTRUIT
- CIRCULATI CAROSABILE existente
- CIRCULATI PIETONALE
- STRAZI NOI - PROPUSE

BILANT TERITORIAL:

- S.TEREN STUDIAT: 49 256 , 00 mp
- P.O.T. max = 25% / C.U.T. max.= 3,0
- REGIM INALTIME P+5-10E + 2E retrase
- NR. LOCURI PARCARI SUPRATERANE=485
- NR. PARCARI SUBTERANE = 1000

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SI SEMNAT
 Anexa la Aviz CTUAT
 Nr. 18/28 din 19.07.2006
 ARHITECT SEF



sc Coloana Impex srl

proiectare:
 J 20 / 306 7 895

sef proiect arh. Craiu Florin
 proiectat arh. Craiu Florin

OBIECTIV: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE		Nr.proiect U 23
ADRESA : BUCURESTI - Str. AJUSTORULUI nr. 2, sector 6		Data 06/2006
BENEFICIAR : S.C. CASA COLOSSEUM SRL		
DENUMIRE PLANSĂ	specialitate: URBANISM	Nr.plansa
PROPOUNERE - REGLEMENTARI		6

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Eu, Dumitru Stănescu, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.120⁹ lit.a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr.286/2006 consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- Str. Ajustorului, NR. 2, sector 6

În drept prevederile art.38, alin.(2) lit."c", alin.(5), lit."c" și art.46 alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006:

Art.38

(2) Consiliul local exercita următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

În conformitate cu prevederile art.46 alin.(2) din Legea nr.215/2001, modificată și completată prin Legea nr.286/2006 hotărârea se adoptă cu votul a majorității consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL
al Municipiului București
Dumitru Stănescu**



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

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
LUDOVIC ORBAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator

str. AJUSTORULUI nr. 2 , sector 6

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 .

Prin prezenta documentatie s-a avizat construirea unui unu ansamblu de locuinte pe un amplasament situat in zona de vest a orasului, in urmatoarele conditii : POTmax=25% , CUTmax=3, Rmaxh=P+5-10+2^E .

Planul Urbanistic Zonal avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTU)- DUAT, Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT) – CGMB si conform prevederilor art. 38(k) , combinat cu art. 46 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, 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



SWC certifica ISO 9001 : 2000



SARM certifica ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator

str. AJUSTORULUI nr. 2, sector 6

Legea nr. 453 / 2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

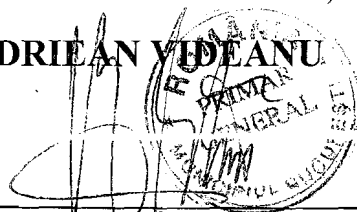
Prin prezenta documentație s-a avizat construirea unui ansamblu de locuințe pe un amplasament situat în zona de vest a orașului, în următoarele condiții : POT_{max}=25% , CUT_{max}=3, R_{max}h=P+5-10+2^E .

Planul Urbanistic Zonal având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTU)- DUAT, Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT) – CGMB și conform prevederilor art. 38(k) , combinat cu art. 46 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

**Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 2180/29.08.2006

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

Către,

S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.
Str. Știrbei Vodă nr. 4, sector 1, București

AVIZ nr. 84 / 2006

Denumire: **P.U.Z. - Ansamblu locuințe colective - str. Ajustorului nr. 2,
sector 6, București**

Proiectant: S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.

Beneficiar: S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.

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

privind documentația

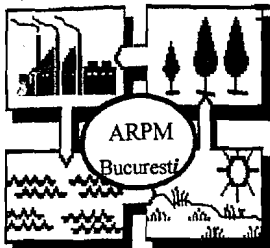
**P.U.Z. - Ansamblu locuințe colective - str. Ajustorului nr. 2,
sector 6, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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.



Nr. 4112 / 145 / 05.09.2006

CATRE,

S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.

Str. Stirbei Voda nr. 4, sector 1, Bucuresti

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Complex rezidential,
Strada Ajustorului nr. 2, sector 6, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L. cu sediul in Str. Stirbei Voda nr. 4, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. 4112/145/11.08.2006, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 4492/04.09.2006, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodarii Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată si modificata prin Legea 265/2006 s-a stabilit, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **adoptarea Planului Urbanistic Zonal – Complex rezidential, Strada Ajustorului nr. 2, sector 6, Bucuresti.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca. 6 ha, din care 30.156 mp suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 18/28/19.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

N-V, N-E – teren liber neconstruit,

S-V – Str. Stupca,

S-E – Str. Ajustorului.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 51 % (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

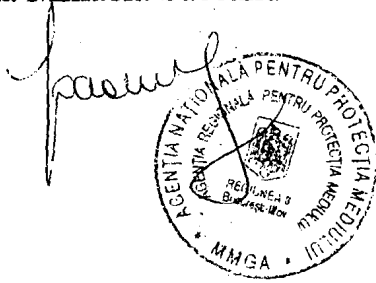
Se vor respecta prevederile P.O.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 31.08.2006 si in absenta comentariilor din partea

publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 11.08.2006 si respectiv in data de 14.08.2006, se adopta **Planul Urbanistic Zonal – Complex rezidential, Strada Ajustorului nr. 2, sector 6, Bucuresti.**

Decizia de adoptare fara aviz de mediu este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu**



**SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache**

**INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu**