

PUNCTUL NR. 19



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Sos. Ionescu Sisesti nr. 54-58, sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Vazand avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 32/1/18.12.2006;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 29/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 311/18/16.03.2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 597822/02.02.2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 1482/2007;

Ținând 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 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 HCGMB 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " Sos. Gh. Ionescu Sisestinr. 54-58, sector 1"- pentru o suprafata de teren studiata S=41000,00 mp din care suprafata de teren ce a generat PUZ - S= 6944,00 mp - teren proprietate persoane fizice.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza partial in Zona L1c- zona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2niveluri si partial Zona M3-zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri:

Indicatori urbanistici: L1c: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

M3: POTmax=60%; CUTmax=2,5

Funcțiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=50% ; CUTmax=1,9; Hmax=16 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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

Maria Roxana Cosma

Bucuresti ,2007

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA

**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



Primăria Municipiului București

Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sos. GH. IONESCU SISEȘTI,
nr. 54-58, sector 1**

În drept prevederile 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.

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

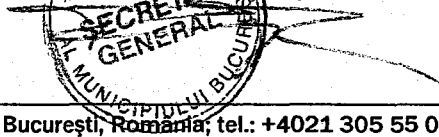
(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c, consiliul local:

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

În conformitate cu prevederile art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL
al municipiului București**

TUDOR TOMA



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



SMIM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 54-58, sector 1

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 documentatia de urbanism " PUZ –Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 54-58, sector 1", s-a avizat reglementarea urbanistica a unui teren in suprafata de 6944,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza partial in Zona L1c- zona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2niveluri si partial Zona M3-zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri:

Indicatori urbanistici: L1c: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

M3: POTmax=60%; CUTmax=2,5

Funcțiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=50% ; CUTmax=1,9; Hmax=16 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 .

PRIMAR GENERAL
ADRIEAN VIDEANU*
MUNICIPIUL 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 54-58, sector 1

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 documentatia de urbanism " PUZ –Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 54-58, sector 1", s-a avizat reglementarea urbanistica a unui teren in suprafata de 6944,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza partial in Zona L1c- zona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2niveluri si partial Zona M3-zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri:

Indicatori urbanistici: L1c: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

M3: POTmax=60%; CUTmax=2,5

Funcțiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=50% ; CUTmax=1,9; Hmax=16 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



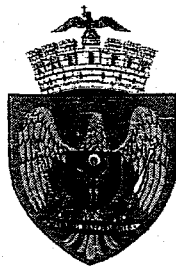
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

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

Nr. 578188/19.12.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 32/1/18.12.2006 PUZ – SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 54-58, SECTOR 1

Beneficiari – D-NUL DINESCU CONSTANTIN Proiectant – SC DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE SRL
- D-NUL APOSTOL RADU

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 41 000,00 mp – din care S=6944,00 mp teren proprietate persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza partial in Zona L1c-zona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, si partial in Zona M3-zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici:

- L1c : POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=10 m;
- M3 : POTmax=60%; CUTmax=2,5; Hmax=16 m.

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

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=50 % ; CUTmax=1,9; Hmax=16 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.

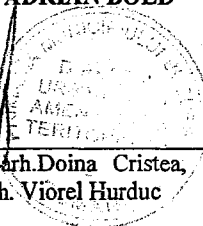
Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



Referent,
ing. VICTOR MANEA

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
Politică Locuirii

Nr. 223/01.02.2007

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

Către,

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Gudilă Florentin Gheorghită
Intrarea Băbeni nr. 1, bl. Z1, ap. 88, sector 3, București

AVIZ nr. 29 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 54 - 58 ”
sector 1, București

Proiectant: B.I.A – GUDILĂ FLORENTIN GHEORGHITĂ
Beneficiar: DINESCU CONSTANTIN și APOSTOL RADU

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 - Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 54 - 58” sector 1, 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. Indicatorsi urbanistici

POT max. = 50,0%, CUTmax.= 1,9mp. ADC/mp teren, Hmax. = 16,0 m

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**

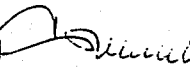
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

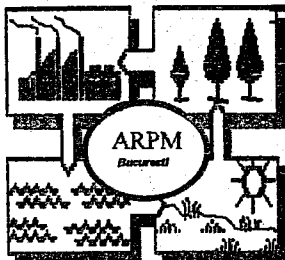
Anca Ileana GINAVAR



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

Casandra ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARIRII APELOR
AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleea Lacui Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357
Telefoane: (021) 430.6677
Tel / Fax (permanent): (021) 430.66.75 e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 311 / 18 / 16.03.2007

CATRE,

DINESCU CONSTANTIN si APOSTOL RADU

Piata Alba Iulia nr. 5, bl. I4, sc. 1, et. 3, ap. 15, sector 3, Bucuresti / Str. Arh.
Ioan Berindei nr. 9, bl. 20, sc. 1, et. 3, ap. 13, sector 2, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, Soseaua
Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 54-58, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **DINESCU CONSTANTIN si APOSTOL RADU** cu domiciliul in Piata Alba Iulia nr. 5, bl. I4, sc. 1, et. 3, ap. 15, sector 3, Bucuresti / Str. Arh. Ioan Berindei nr. 9, bl. 20, sc. 1, et. 3, ap. 13, sector 2, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 311/18/22.01.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1224/06.03.2007

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 Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 54-58, sector 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 41000 mp, din care **6944 mp** suprafata terenului generator – teren proprietate persoane fizice (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/18.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

- N – Soseaua Jandarmeriei,
- E – Strada Drumul Regimentului,
- S – Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti,
- V – drum de acces.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu de locuinte. (functiune avizata conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/18.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

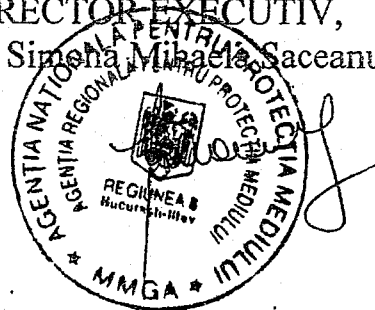
Suprafata de spatii verzi in procent de minim 20% (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 08.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 22.01.2007 si respectiv in data de 25.01.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Strada Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 54-58, sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie 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. Silyia Tarbu

**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 597822/02.02.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 5 / 02.02.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 15: BIROUL FLORENTIN GUDILĂ GHEORGHÎĂ cu sediul în București, intr. Băbeni nr. 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z ului: "ȘOS. GHORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 54 - 58 SECTOR 1", 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PRESEDINTE – 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