

PUNCTUL NR. 23



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Șos. Străulești nr.10, sector 1

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 și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București ;

Vazând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 10/4/29.03.2006;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 110//2006;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr.5019/201/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 541415/21/2006;
- Comisia de circulație : Aviz nr.8300/SSCATU/2005;

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 stabilirea unor competențe 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 " Șos. Străulești nr. 10 , sector 1"- pentru o suprafața de teren S=8530,05 mp. reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoane fizice.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în subzona L2a – locuințe individuale și colective mici cu max. P-P+2E ;

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

Funcțiuni aprobate – locuire

Indicatori urbanistici aprobați : POTmax=30% ; CUTmax=1,2; Hmax= 13 m ;

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 ședință a Consiliului General al Municipiului București din data de

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIRCEA VALENTIN
București ,2007*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

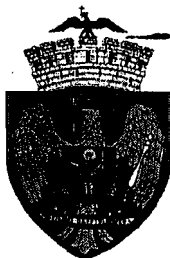
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

SERVICIUL URBANISM - Nr. 500383/ 19.12.2005

AVIZ DE URBANISM Nr. 10/ 4/ 29.03.2006 PUZ - SOSEAUA STRAULESTI Nr. 10 - sector 1, Bucuresti

Beneficiar - Perini Enrico si Perini Madalina-Elena
Proiectant - S.C. BAUMARC INVEST S.R.L.

Suprafata studiata prin PUZ: cca. 1 ha. (din care 8.530 mp. reprezinta suprafata lotului aflat in proprietatea beneficiarilor - persoane fizice).

Amplasare, delimitare studiu: terenul analizat se afla in partea de nord a Capitalei (intre soseaua Straulesti si malul lacului Baneasa) si, conform prevederilor PUG aprobat prin Hot. CGMB nr. 269/2000, face parte din subzona preponderent rezidentiala L2a.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal si regulamentul aferent, conform plansei de reglementari anexata, vizata spre neschimbare, prin care se propune crearea unui front construit pe latura estica a soselei, alcatuit din 3 tronsoane cu S+P+2E (locuinte - cu spatii administrative la parter), retrase cu min. 7,5 m. fata de aliniamentul stradal (respectiv 12,5 m. de la bordura carosabilului - dupa largirea si modernizarea arterei principale) si cu 30m. - 50m. (conform cotelor indicate in planul anexa) fata de malul lacului (fasie ce va fi amenajata peisagistic - partial avand caracter public - si in care va fi prevazut si drumul de halaj).

Indicatori urbanistici: POT - max. 30%); CUT - max. 1,2 in PUG); H max. la cornisa - 13 m.

Circulatii, accese, parcare: soseaua Straulesti va avea in final un profil transversal de 24 m. (carosabil de 14 m., delimitat prin fasii plantate cu latimea de 2 m. fata de trotuarele pietonale de 3 m.); parcarea se va face in incinta proprie (min. 60 locuri in parkingul subteran), iar spatiile verzi vor reprezenta cca. 35% din suprafata parcelei.

Acorduri si avize (necesare pentru aprobare): avizele comisiilor de circulatie si de preordonare retele edilitare, alte avize conform legislatiei in vigoare (daca este cazul).

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, iar certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate mai sus.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Arh. Marin Cretu

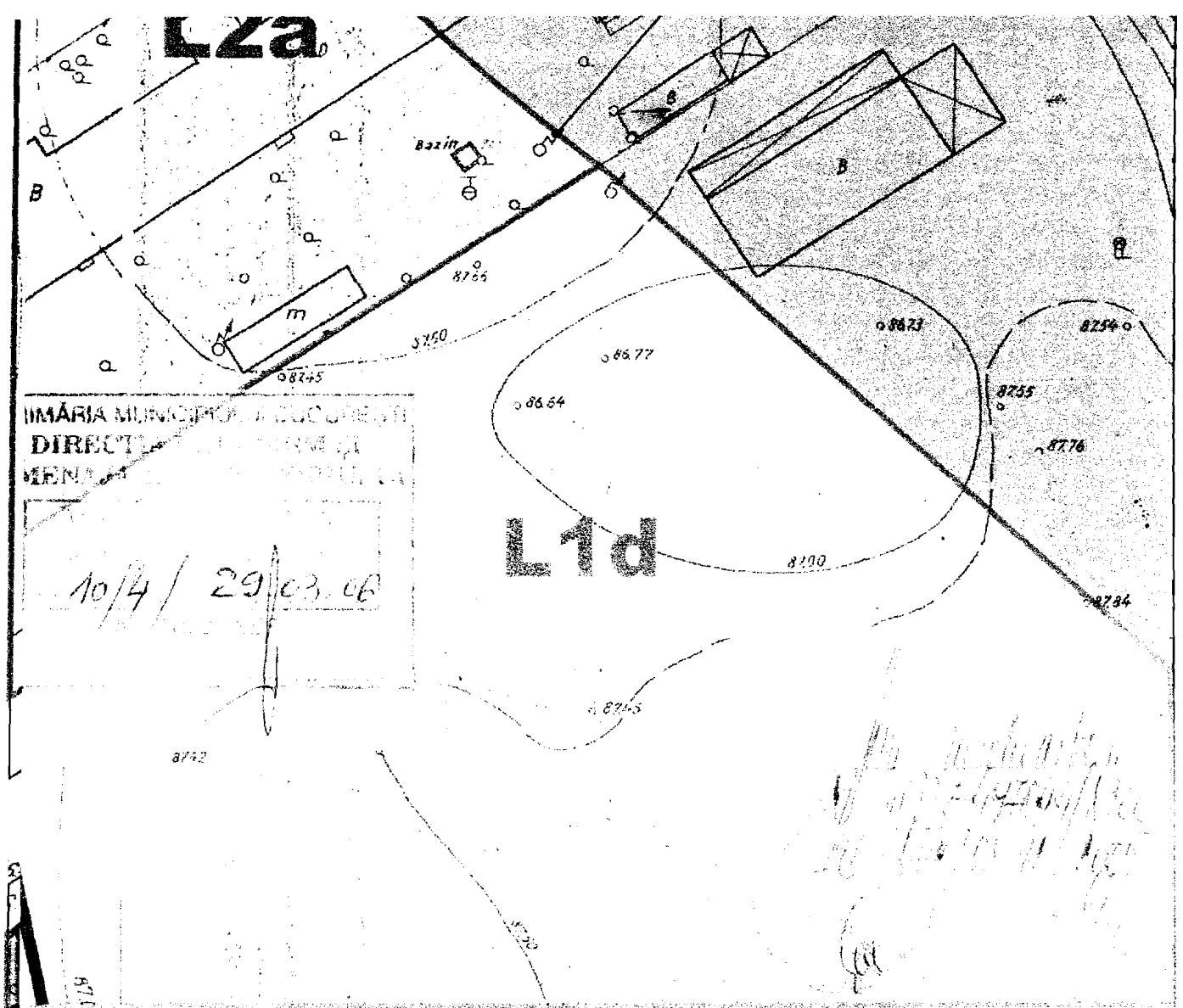
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Arh. Adrian Bold



FPS-21-01/6

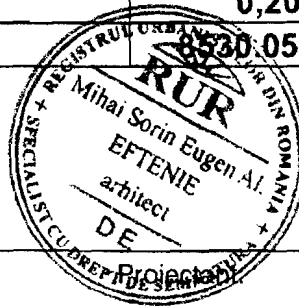
Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc.



BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUS
suprafata teren	8530.05 mp	8530.05 mp 100%
suprafata construita	1750 mp	2500 mp
suprafata desfasurata	1750 mp	10000 mp
circulatii; platforme	2600 mp	3030 mp, 35,5%
spatii plantate	4180 mp	3000 mp, 35%
POT	20,5 %	30%
CUT	0,20	1.2
TOTAL	8530.05 mp	8530.05 mp

POT= 30%
CUT= 1,2
H max= 13m



Nr. r. comert: J40/ 7813/ 11.06.2003 Tel./ Fax: 224 45 63		BAUMARC INVEST	
Proiect: PUZ Sos. STRAULEȘTI nr. 10	Beneficiar: PERINI ENRICO PERINI MADALINA ELENA	Proiect nr. 525	Sef proiect: arh. Mihai Eftenie
Plansa: REGLEMENTARI	Scara: 1: 500	Proiectat: arh. Ioana Barbantan	Faza: PUZ
		Data: 2005	Plansa nr. A1

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

SERVICIUL URBANISM - Nr. 500383/ 19.12.2005

AVIZ DE URBANISM Nr. 10/ 4/ 29.03.2006 PUZ - SOSEAUA STRAULESTI Nr. 10 - sector 1, Bucuresti

Beneficiar - Perini Enrico si Perini Madalina-Elena

Proiectant - S.C. BAUMARC INVEST S.R.L.

Suprafata studiata prin PUZ: cca. 1 ha. (din care 8.530 mp. reprezinta suprafata lotului aflat in proprietatea beneficiarilor - persoane fizice).

Amplasare, delimitare studiu: terenul analizat se afla in partea de nord a Capitalei (intre soseaua Straulesti si malul lacului Baneasa) si, conform prevederilor PUG aprobat prin Hot. CGMB nr. 269/2000, face parte din subzona preponderent rezidentiala L2a.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal si regulamentul aferent, conform plansei de reglementari anexata, vizata spre neschimbare, prin care se propune crearea unui front construit pe latura estica a soselei, alcatuit din 3 tronsoane cu S+P+2E (locuinte - cu spatii administrative la parter), retrase cu min. 7,5 m. fata de aliniamentul stradal (respectiv 12,5 m. de la bordura carosabilului - dupa largirea si modernizarea arterei principale) si cu 30m. - 50m. (conform cotelor indicate in planul anexa) fata de malul lacului (fasie ce va fi amenajata peisagistic - partial avand caracter public - si in care va fi prevazut si drumul de halaj).

Indicatori urbanistici: POT - max. 30%); CUT - max. 1,2 PUG ; H max. la cornisa - 13 m.

Circulatii, accese, parcare: soseaua Straulesti va avea in final un profil transversal de 24 m. (carosabil de 14 m., delimitat prin fasii plantate cu latimea de 2 m. fata de trotuarele pietonale de 3 m.); parcarile se va face in incinta proprie (min. 60 locuri in parkingul subteran), iar spatiile verzi vor reprezenta cca. 35% din suprafata parcelei.

Acorduri si avize (necesare pentru aprobare): avizele comisiilor de circulatie si de preordonare retele edilitare, alte avize conform legislatiei in vigoare (daca este cazul).

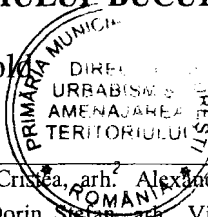
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism, iar certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate mai sus.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Arh. Marin Cretu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Arh. Adrian Bolo



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.



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 13; tel.centrală: 305 55 00, int. 1105; fax: 305 55 13
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Șos. Străulești nr.10, 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:

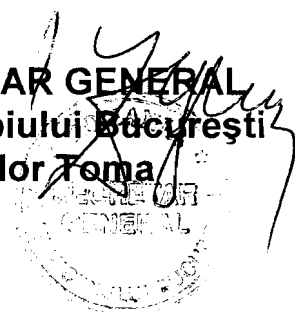
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(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 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



Fontă

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Sos. Straulesti nr. 10, 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. Straulesti nr. 10, sector 1", s-a avizat construirea unor imobile (3 tronsoane) cu regim de inaltime D+P+2E, avand functiunea de locuinte cu spatii administrative la parter, pe un teren in suprafata de 8530,00 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 in **Zona L2a** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.

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

Funcțiunea avizata – locure cu spatii administrative la parter.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=30 % ; CUTmax= 1,2; Hmaxcornisa=13 m.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB, 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 Bucuresti .

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

PRIMAR GENERAL
ADRIEAN VIDEAN
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. Straulesti nr. 10, 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. Straulesti nr. 10, sector 1", s-a avizat construirea unor imobile (3 tronsoane) cu regim de inaltime D+P+2E, avand functiunea de locuinte cu spatii administrative la parter, pe un teren in suprafata de 8530,00 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 in **Zona L2a** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.

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

Funcțiunea avizata – locure cu spatii administrative la parter.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=30 % ; CUTmax= 1,2; Hmaxcornisa=13 m.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB, 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 Bucuresti .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold

