

PUNCTUL NR. 27

α T



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – Str.BARBU VACARESCU – str. GH.TITEICA, sector 2

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 ;

- Văzând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.26 /6 / 25.10.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr. 141 /2006
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.5788/258/2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. 581903/45/2006
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr. 9015/2006

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 competente 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 – Str.BARBU VACARESCU – str. GH. TITEICA, sector 2 ,pentru o suprafața studiată de S= 20 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S= 93910,57 mp- proprietate persoana juridica; Încadrare in PUG : subzona CB3 – poli urbani principali : POTmax=70 %, CUTmax=4,5 . Condiții de construire aprobate : birouri , servicii , comerț en detail , hotel , locuințe colective.

ZONA A : POTmax=70 %, CUTmax= 13 ; ZONA B – POTmax=33 % , CUTmax=4,24 .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă 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 documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRCEA VALENTIN
Bucuresti ,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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.574839 / 23.10.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 26 / 6 / 25.10.2006 **PUZ – str. BARBU VACARESCU – str. GH . TITEICA , sector 2**

Beneficiar – CEFIN ESTATE BV S.R.L

Proiectant – URBIS 90

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 20 ha , din care teren care a generat documentatia S = 93910 , 57mp – proprietate persoana fizica / juridica.

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in partea de nord a orasului , fiind delimitat la vest de str. Barbu Vacarescu si traseul caii ferate industriale (in prezent dezafectata) care facea legatura intre Gara Herastrau si Gara Obor la nord si est .Conform regulamentului PUG terenul se incadreaza in subzona CB3– subzona polilor urbani principali , POTmax=70 % , CUTmax=4,5 .

Se avizeaza Planul Urbanistic Zonal , regulamentul aferent si configuratia edificabilului conform plan de reglementari vizat spre neschimbare . Functiuni avizate : birouri , servicii , comert en detail , hotel , locuinte colective .

Indicatori urbanistici : Zona A : POTmax= 70 % ,CUTmax=13 ,

Zona B : POTmax= 33% , CUTmax= 4,24 .

Circulatii,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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

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

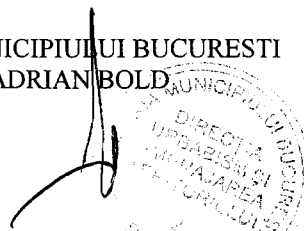
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani de la data aprobarii si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

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

**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

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-

PUZ – Str.BARBU VACARESCU – str. GH.TITEICA, sector 2

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – PUZ – Str. BARBU VACARESCU – str. GH.TITEICA, sector 2

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

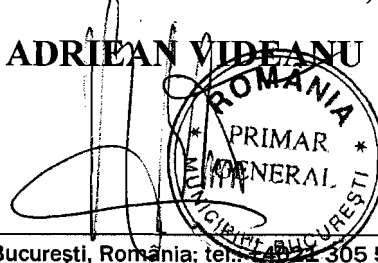
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 93910 mp proprietate persoana juridică , situat in partea de nord a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unor imobile cu funcțiuni de birouri , servicii , comerț en detail , hotel locuințe colective . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați în PUG (POTmax=70%, CUTmax= 4,5) Condiții de construire avizate : ZONA A - POTmax=70 % , CUTmax=13; ZONA B – POTmax = 33 % , CUTmax = 4,24 .

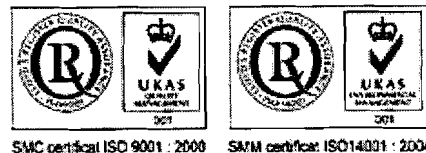
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



DIRECȚIA URBANISM ȘI 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

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – PUZ – Str. BARBU VACARESCU – str. GH.TITEICA, sector 2

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 93910 mp proprietate persoana juridică , situat in partea de nord a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unor imobile cu funcțiuni de birouri , servicii , comerț en detail , hotel , locuințe colective . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați în PUG (POTmax=70%, CUTmax= 4,5) Condiții de construire avizate : ZONA A - POTmax=70 % , CUTmax=13; ZONA B – POTmax = 33 % , CUTmax = 4,24 .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.26/6/25.10.2006

Arhitect sef al municipiului Bucuresti ,
Arh. Adrian Bold

