



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Șos. Ghe. Ionescu Sisești nr. 225-245, sector 1,

Modificare P.U.Z. Șos. Ghe. Ionescu Sisești

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al 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 obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :

Aviz de urbanism nr. 9/1/36/01.03.2007;

- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 106/2007;

- Agenția Regională pentru protecția mediului București: Aviz nr. 1916/129/18.05.2007;

- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 567361/36/2006;

- Comisia de circulație : Aviz nr. 526393/1972/2006;

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 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. Gh. Ionescu Sisești nr. 225-245, sector 1’’- pentru o suprafață de teren S-5000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ – S-4820,00 mp - teren proprietate persoane juridice.

Terenul face parte din documentația de urbanism ‘‘PUZ – Gh. Ionescu Sisești’’ aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005: POTmax=40%; CUTmax=1.

Se propune supraetajarea a două imobile in execuție (cf. AC nr.158/14S/21.02.2006 și nr. 848/49S/31.05.2006) de la S+P+2-3E la S+P+4E, completarea ansamblului aprobat (2 tronsoane de locuințe) cu un tronson de legătură între ele, și încadrarea zonei in Zona mixta M3 .

Conditii de construire aprobate:

Funcțiuni : funcțiuni mixte (locuire, comert, servicii).

Indicatori urbanistici : POTmax=60% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=S+P+4E.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

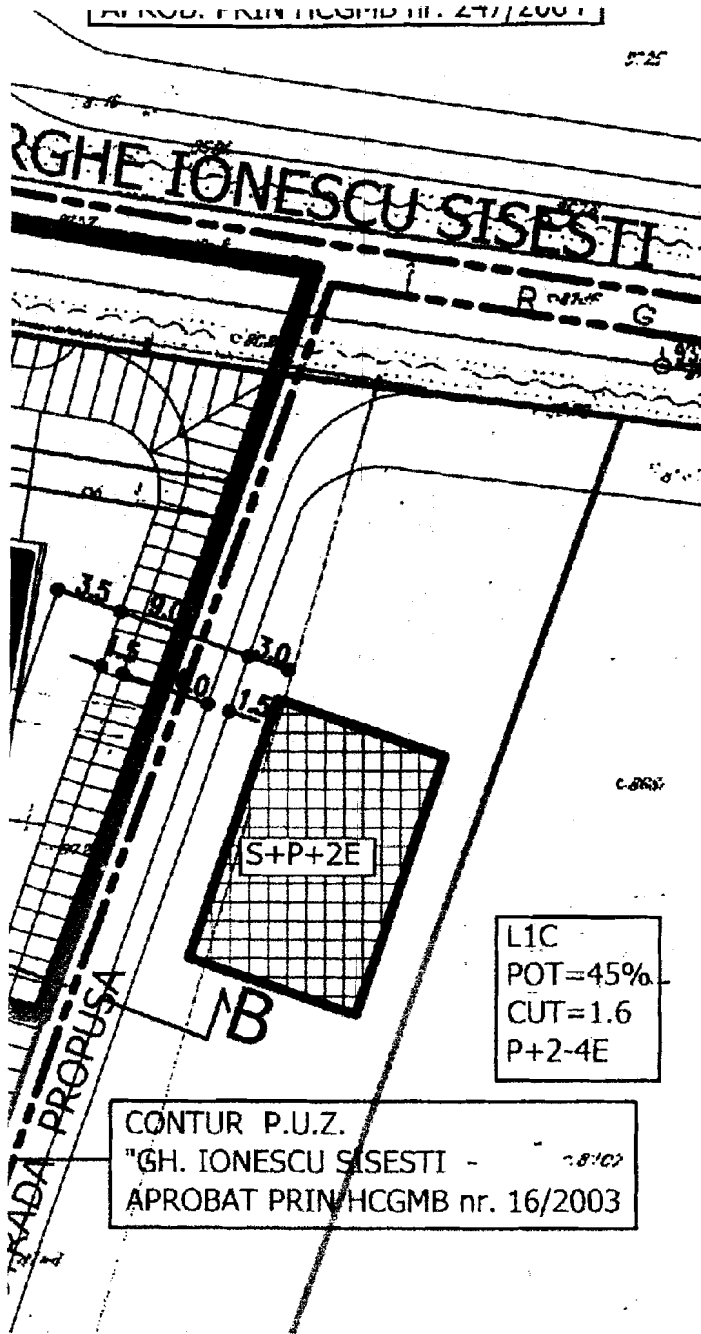
Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

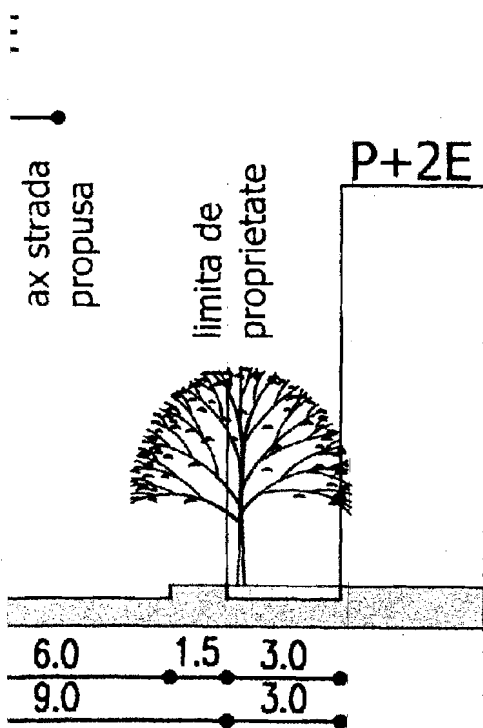
Aceasta hotarare a fost aprobata in sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRCEA VALENTIN
Bucuresti ,2007*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA*



SECTIUNE B-B 1:200



- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII CAROSABILE - SUPRATERAN
- LOTURI EDIFICABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI
- TEREN AFECTAT DE DEZV. CIRCULATIEI

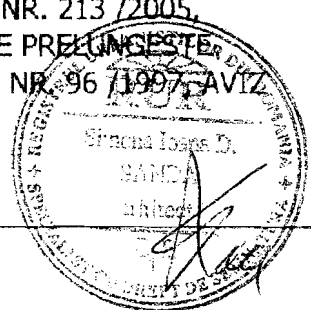
- **M3** - SUBSONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI DE MAXIM P+4E
P.O.T. = 60% C.U.T. = 2,5
Hmax. atic = 18.5 m

BILANT TERITORIAL

	TEREN EXIST	TEREN RAMAS	A _c	A _d	A _u	POT	CUT
TR 1	1400	1050	395	2250	1700	37%	2.1
TR 2	1631	1380	624	3220	2400	46%	2.4
TR2A	492	420	195	425	880	45%	2.4
TR 3	1297	1212	395	2185	1650	33%	1.8

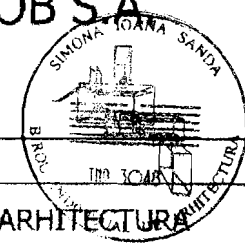
TERENUL FACE PARTE DIN PRELUNGIRE "P.U.Z. GHEORGHE IONESCU SISESTI" APROBAT PRIN HCGMB NR. 213 /2005, ANEXA 1, POZ. 18, CARE PRELUNGESTE VALABILITATEA HCGMB NR. 96 /1997 SAU TEHNIC 521 /1995

P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1.0



Beneficiar

S.C. CONIMOB S.A.



Proiectant

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. SIMONA SANDA

Datele proiectului:

PR. NR. /2006
DATA 10.2006
FAZA P.U.Z.
SCARA 1:500

Colectiv de proiectare:

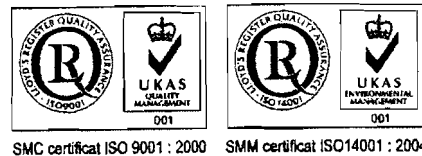
Desenat arh. Dana Grecu
Sef proiect arh. Simona Sanda
Director arh. Simona Sanda

Denumire plansa

PLAN REGLEMENTARI

PL. NR.

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. 585031/2006 603991/ind. SU/01.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/36/01.03.2007 PUZ – Modificare PUZ Sos. Gh. Ionescu Sisesti Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 225-245, Sector 1

Beneficiar : SC CONIMOB COM SRL **Proiectant –** BIA Arh. Sanda Simona
Suprafata studiata prin PUZ – S=cca 5 000,00 mp – din care S=4820,00 mp teren ce a generat PUZ –
proprietate particulara persoane juridice.

Amplasare, delimitare studiu:

- terenul face parte din documentatia de urbanism "PUZ – Gh. Ionescu Sisesti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005:

Indicatori urbanistici : POTmax=40%; CUTmax=1.

Prin prezenta documentatie se propune supraetajarea doua imobile in executie (cf. AC nr.158/14S/21.02.2006 si nr. 848/49S/31.05.2006) de la S+P+2-3E la S+P+4E, completarea ansamblului aprobat (2 tronsoane de locuinte), cu un tronson de legatura intre ele, si incadrarea zonei in Zona mixta M3 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate : functiuni mixte (locuire, comert, servicii).

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=60% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=S+P+4E.

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:

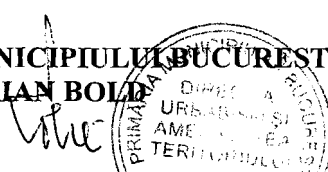
- aviz de preordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

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 BOLAN



Referent,
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN MTCT nr. 22/2007 - 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

**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, in 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

Șos. Ghe. Ionescu Sisești nr. 225-245, sector 1,

Modificare P.U.Z. Șos. Ghe. Ionescu Sisești

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



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 225-245, sector 1 Modificare PUZ Șos. Gh. Ionescu Sisești

Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 .

Terenul face parte din documentația de urbanism "PUZ – Gh. Ionescu Sisești" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005: POT_{max}=40%; CUT_{max}=1.

Se propune supraetajarea a două imobile în execuție (cf. AC nr.158/14S/21.02.2006 și nr. 848/49S/31.05.2006) de la S+P+2-3E la S+P+4E, completarea ansamblului aprobat (2 tronsoane de locuințe) cu un tronson de legătură între ele, și încadrarea zonei în Zona mixta M3 .

Funcțiuni avizate : funcțiuni mixte (locuire, comerț, servicii).

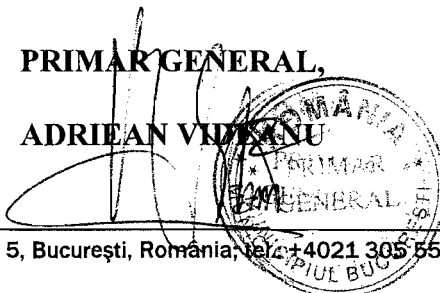
Indicatori urbanistici avizați: POT_{max}=60% ; CUT_{max}=2,5; R_{max}=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VILĂȘANU



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

AVIZAT,
Director General
Vladimir Solomon

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 225-245, sector 1 Modificare PUZ Șos. Gh. Ionescu Sisești

Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 .

Terenul face parte din documentația de urbanism "PUZ – Gh. Ionescu Sisești" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005: POT_{max}=40%; CUT_{max}=1.

Se propune supraetajarea a două imobile în execuție (cf. AC nr.158/14S/21.02.2006 și nr. 848/49S/31.05.2006) de la S+P+2-3E la S+P+4E, completarea ansamblului aprobat (2 tronsoane de locuințe) cu un tronson de legătură între ele, și încadrarea zonei în Zona mixta M3 .

Funcțiuni avizate : funcțiuni mixte (locuire, comerț, servicii).

Indicatori urbanistici avizați: POT_{max}=60% ; CUT_{max}=2,5; R_{max}=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune 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. 9/1/36/01.03.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Adrian Bold

