



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Sos. Bucuresti-Magurele-Sos. Vartejului-str. Neptun, sector 5

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. 10/1/45/08.03.2007;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 72/2007;
- Agenția Regională pentru protecția mediului București: Aviz nr. 2046/137/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 594500/4/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 614798/6162/2007;

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 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 ‘‘ Sos. Bucuresti-Magurele-Sos. Vartejului-str. Neptun, sector 5’’- pentru o suprafață de teren studiată S=8,50 ha proprietate persoane fizice / juridice.

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona de S-E a Municipiului Bucuresti, sectorul 5.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1c – locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite. Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Conditii de construire aprobate:

Funcțiuni – locuire și funcțiuni mixte (comert, servicii).

Indicatori urbanistici :

L1c : POTmax=45% ; CUTmax=1,3; Hmax=10,00 m.

M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5; Hmax=13,00 m -- 25,00 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 .

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 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



Primăria Municipiului București

Nr. 593101; 606444/ind. SU/09.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 10/1/45/08.03.2007
PUZ – Sos. Bucuresti-Magurele-Sos. Vartejului-str. Neptun, Sector 5

Beneficiar : D-nul PASCU MIHAI
D-na PASCU PROFIRA

Proiectant – SC PUNKTPE.1 SRL

Suprafata studiata priu PUZ – S=8,50 ha - proprietate persoane fizice/juridice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona de S-E a Municipiului Bucuresti, sectorul 5.
- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1c – locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.

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

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

Indicatori urbanistici avizati:

L1c : POTmax=45% ; CUTmax=1,3; Hmax=10,00 m.

M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5; Hmax=13,00 m – 25,00 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 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

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN 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

Am primit Tex.

arh. Mariana Andronic

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

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, 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

Sos. Bucuresti-Magurele-Sos. Vartejului-str. Neptun, sector 5

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 certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi ca: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Sos. Bucuresti-Magurele-Sos. Vartejului-str. Neptun, sector 5

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 .

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona de S-E a Municipiului Bucuresti, sectorul 5.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1c – locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.

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

Funcțiunea avizata – locuire si functiuni mixte (comert, servicii).

Indicatori urbanistici avizati:

L1c : POTmax=45% ; CUTmax=1,3; Hmax=10,00 m.

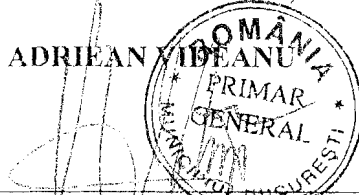
M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5; Hmax=13,00 m – 25,00 m

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, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



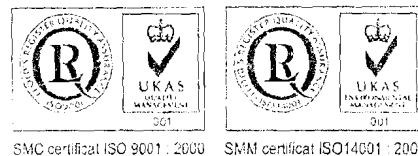
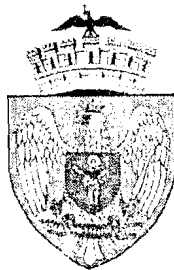
**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

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

Avizat,
Director General
Vladimir Sommer

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sos. Bucuresti-Magurele-Sos. Vartejului-str. Neptun, sector 5

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 .

- Zona studiată prin PUZ se află în zona de S-E a Municipiului București, sectorul 5.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.

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

Funcțiunea avizată – locuire și funcțiuni mixte (comert, servicii).

Indicatori urbanistici avizați:

L1c : POTmax=45% ; CUTmax=1,3; Hmax=10,00 m.

M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5; Hmax=13,00 m – 25,00 m

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 10/1/45/08.03.2007.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold