

PUNCTUL NR. 45

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Șos. Sălaj nr. 349-351, sector 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București 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 Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. : Aviz de urbanism nr. 8/19/17.03.2006;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 451/25/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. : Aviz nr. 587094/2006;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :Aviz nr. 5268bis/2006;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :Aviz nr. 163/2007;

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 M.T.C.T. 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 H.C.G.M.B. 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;

**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. 521 109 / 15.03..2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 8/19 din 17.03.06.
PUZ — sos. SALAJ nr.349-351, sector 5**

BENEFICIAR : Mirea Stefan – P.S.5	PROIECTANT : S.C.MON-ARH-srl
---	--

Suprafata studiata prin PUZ – 67748,0mp, din care proprietate persoana fizicacare a generat PUZ = 7.500,0mp

Amplasare ,delimitare studiu

Terenul care face obiectul documentatiei de urbanism de zona este cuprins in PUG Bucuresti in UTR - M3 si UTR-L1c, fiind delimitat de sos. Salaj la vest si terenuri agricole catre est sud si zona de locuinte la nord

Se avizeaza: - PUZ – Sos. Salaj nr. 349-351, sector 5, cu regulamentul de urbanism aferent. Edificabilul va avea configuratia din planul de reglementari vizat spre neschimbare si va respecta regulamentul propus pentru UTR – L1c – locuinte pe loturi in noile extinderi, UTR-M3 - zona mixta, si UTR-V5- zona de protectie fata de infrastructura edilitara, cu urmatoarele conditionari :

Terenurile necesare realizarii retelei stradale de acces si pentru realizare a retelelor edilitare se vor transmite cu titlu gratuit catre administratia publica,

Parcela minima construibila pentru locuinte va avea minim 450,0mp, cu front la strada de minim 15,0m

Parcela minima construibila pentru locuinte va avea minim 800,0mp, cu front la strada de minim 30,0m

Se interzice realizarea constructiilor cuplate si la o distanta mai mica de 3,0m de limitele laterale ale parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

	POTmax	CUTmax	H max
L1c	45,0%	1,3	10,0m (P+2E)
M3	60%	2,5	16,0 (P+4E)

Circulatii, accese, :

acesele auto pentru parcare/garare se vor realiza din retea strada propusa in zona ,

Gararea, parcare se vor asigura exclusiv in incinta proprietatilor, conf cu HCGMB 66/2006

Acorduri , avize necesare pentru aprobarea documentatiei :

avizul Comisiei Precoordonare Retele, avizul Comisiei de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT, precum si alte avize conf. legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.

Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de Urbanism se va elibera respectand datele tehnice inscrise in acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana BALAUREA

Referent
Arh. Stefan Horia Stupcanu

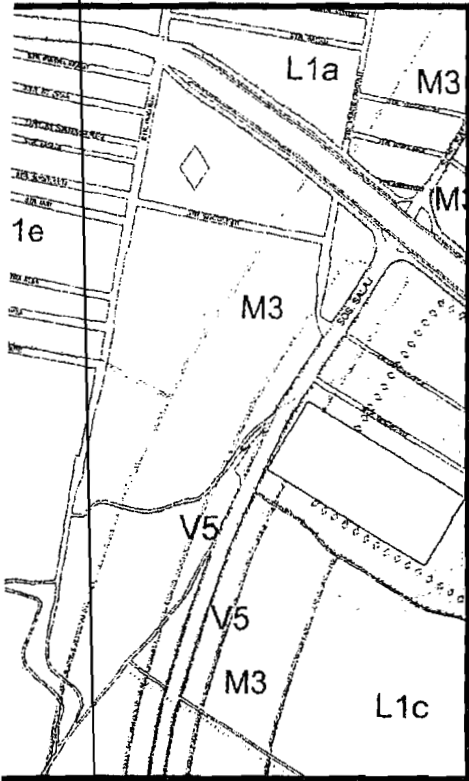
ARHITECT SEF
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh Adrian Bold



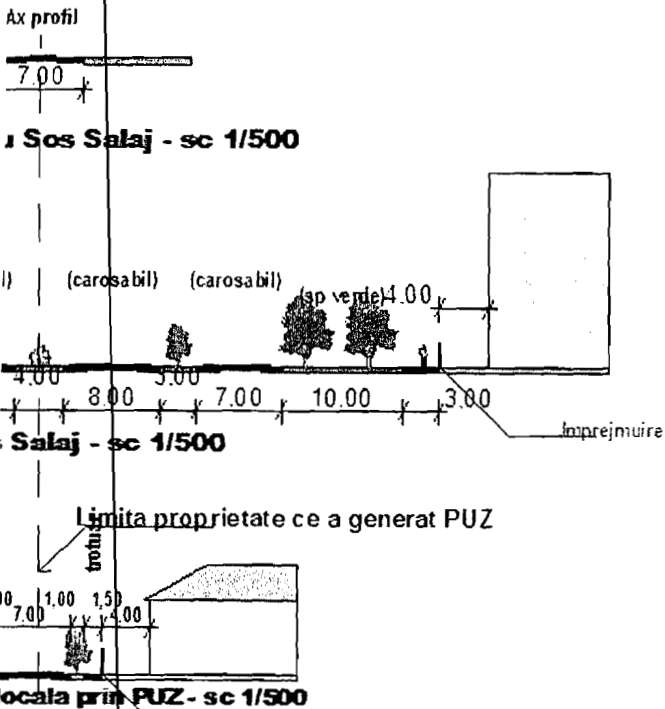
FPS-21-01/6

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

IN P.U.G.



TRADALE



P.U.Z.

scara 1/1000

adresa: sos. Salaj nr. 549-351, sect 6

beneficiar: MIREA STEFAN

proiectant: MON-ARH S.R.L.

**PLAN PROPUNERI SI
REGLEMENTARI**

LEGENDA

- limita teren studiat prin PUZ
- loturi propuse pentru locuinte individuale
- loturi propuse pentru functiuni mixte
- circulatii propuse
- zone verzi propuse
- aliniament propus
- terenuri ce vor trece in proprietatea publica

BILANT TERITORIAL

1. suprafata studiata prin P.U.Z. = 67.748 mp
2. suprafata teren ce a generat P.U.Z. = 7.500 mp
3. suprafata circulatii = 20.850 mp
4. suprafata zona locuinte L1 = 36098 mp
5. suprafata zona M3 = 5480 mp
6. suprafata zona V5 = 5320 mp

	M3	L1c
POT	60%	46%
CUT	2,5	1,3
H max	16,0	



VERIFICAT	MIREA STEFAN	SCARA	1/1000
S.C. MON-ARH S.R.L. J40/8252/28.08.2002		BENEFICIAR: MIREA STEFAN ADRESA: Sos Salaj, nr 349-351, sector 5, Bucuresti	
SEF PROIECT	M. PETRESCU	PLAN PROPUNERI SI REGLEMENTARI	A2
PROIECTAT	M. PETRESCU		
DESEMAT	M. ATANASIU		
VERIFICAT	M. SALATA		



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, 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. Sălaj nr. 349-351, 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:

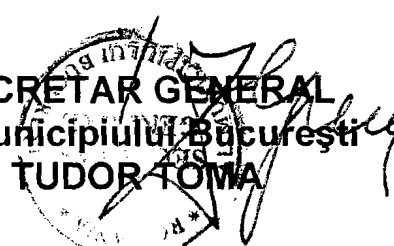
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Șos. Sălaj nr. 349-351, sector 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligatia 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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează parțial în **Zona L1c** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P-P+2 niveluri și parțial **Zonă mixtă M3** – zonă destinată clădirilor cu maxim P+4E..

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

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

Funcțiuni avizate – locuire și funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici avizați: Zona L1c : POTmax=45 % ; CUTmax=1,3 ; Rmaxh=P+2E

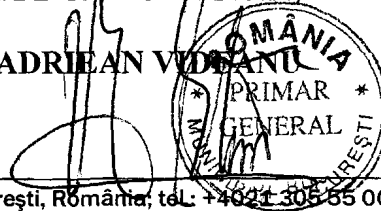
Zona M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, și art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateră și aprobare alăturatul proiect de hotărare .

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



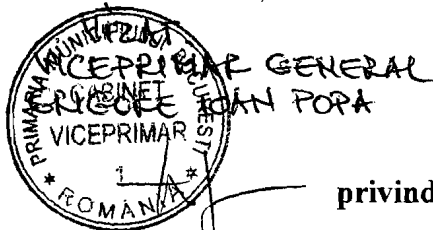
SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos. Sălaj nr. 349-351, 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 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează parțial în **Zona L1c** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P-P+2 niveluri și parțial **Zonă mixtă M3** – zonă destinată clădirilor cu maxim P+4E..

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

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

Funcțiuni avizate – locuire și funcțiuni mixte.

Indicatori urbanistici avizați: Zona L1c : POTmax=45 % ; CUTmax=1,3 ; Rmaxh=P+2E

Zona M3 : POTmax=60% ; CUTmax=2,5; Rmaxh=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 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. 8/19/17.03.2006.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bărbăntău

