

PUNCTUL NR. 31

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. MĂRĂȘTI NR. 59, 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 ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 41/1/23/03.10.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 15/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6085/501/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 694532/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 675400/16559/2007;

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 ;

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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. MARASTI NR. 59, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=21000,00 mp teren proprietate privata U.S.A.M.V. Bucuresti.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează **Zona CB1 – zona destinata instituțiilor si serviciilor publice supramunicipale si municipale.**
Indicatori urbanistici: POT max=50%; CUT max=2,2.

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici :

POT max=50%; CUT max=2,4; R maxh=S+P+3E – Hmax-16 m.

Funcțiuni – spatii pentru învățământ – sediu, laboratoare, funcțiuni tehnice auxiliare.

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 .

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București, 2008*

*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 STR. MARASTI NR. 59, 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 .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează Zona CB1 – zona destinata institutiilor si serviciilor publice supramunicipale si municipale. Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax=2,2.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=50%; CUTmax=2,4; Rmaxh=S+P+3E - Hmax-16 m.

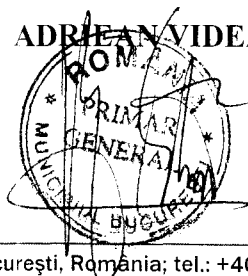
Functiuni avizate CTUAT-PMB – spatii pentru invatamant – sediu, laboratoare, functiuni tehnice auxiliare.

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 si 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

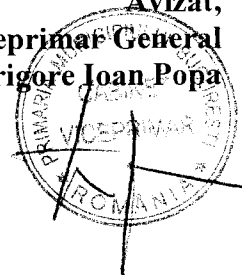


SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MARASTI NR. 59, SECTOR 1

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 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 Zona CB1 – zona destinată instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale.
Indicatori urbanistici: POT_{max}=50%; CUT_{max}=2,2.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POT_{max}=50%; CUT_{max}=2,4; R_{maxh}=S+P+3E - H_{max}=16 m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB – spații pentru învățământ – sediu, laboratoare, funcțiuni tehnice auxiliare.

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 dezbaterii și 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. 41/1/23/03.10.2007.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 590037/05.10.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 41/1/23/03.10.2007 PUZ – STR. MĂRĂȘTI NR. 59, SECTOR 1

BENEFICIARI: U.S.A.M.V. – FACULTATEA BIOTEHNOLOGII BUCUREȘTI

ELABORATOR: URBIS 90

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 21000,00 mp teren proprietate privată U.S.A.M.V. BUCUREȘTI.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Vest a Municipiului București – incinta a Universității de Științe Agronomice și Medicina Veterinara Bucuresti.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona CB1 – zonă destinată instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =50%; CUT_{max} =2,2.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE : spații pentru învățământ – sediu, laboratoare, funcțiuni tehnice auxiliare .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =50%, CUT_{max} =2,4; R_{maxH} =S+P+3E – H_{max}-16 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.49.960/DGDT/1.02.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ATELIERUL DE URBANISM "URBIS '90" S.R.L.
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 15 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Spații pentru învățământ – sediu, laboratoare, funcțiuni tehnice auxiliare - B - dul MĂRĂȘTI nr. 59” sector 1, București

Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM "URBIS '90" S.R.L.

Beneficiar: S.C. U.S.A.M.V. – FCULTATEA BIOTEHNOLOGII BUCUREȘTI S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Spații pentru învățământ – sediu, laboratoare, funcțiuni tehnice auxiliare B - dul MĂRĂȘTI nr. 59” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 50 %, CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 3E , Hmax. = 16 m

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

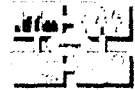
Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G. D.T.

Casandra ROȘU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 6085/501/27.12.2007

**CATRE: U.S.A.M.V.– FACULTATEA BIOTEHNOLOGII BUCUREȘTI
București, sector 1, str. Marasti, nr. 59**

**REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –
Spații pentru învățământ – sediu, laboratoare, funcțiuni
tehnice auxiliare, București, sector 1, str. Marasti, nr. 59**

Ca urmare a notificării adresate de U.S.A.M.V.– FACULTATEA BIOTEHNOLOGII BUCUREȘTI cu sediul în București, sector 1, str. Marasti, nr. 59 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6085/501/09.11.2007 și a completării ulterioare înregistrate cu nr. 6952/19.12.2007,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006 și O.U.G. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal- Spații pentru învățământ – sediu, laboratoare, funcțiuni tehnice auxiliare. București, sector 1, str. Marasti, nr. 59, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 21000 mp – teren ce a generat P.U.Z., proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 41/1/23/03.10.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea a două corpuri de clădire, cu spații de învățământ și laboratoare, având regim de înălțime S+P+3E retras.

Obiectivul propus de planul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

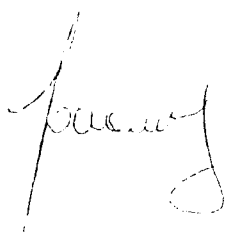
Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor asigura în incinta proprie, conform reglementărilor în vigoare.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 29.11.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 10.11.2007, 13.11.2007 si respectiv 15.12.2007, Planul Urbanistic Zonal – Spatii pentru invatamant – sediu, laboratoare, functiuni tehnice auxiliare, Bucuresti, sector 1, str. Marasti, nr. 59, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRCTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

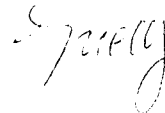


SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL/CONFORMARII

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certifica: ISO 9001 : 2000



S/M certifica: ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 694532/18.01.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZARU DUMITRU
Din P.V. nr. 2 / 18.01.2008 al sediului

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9: ATELIERUL DE URBANISM URBIS'90 sediul/domiciliul în București, Str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „B-DUL MARASTI NR. 59 SECTOR 6”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arb. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

nov01108

16559/02 11 2007

345400

Către

ATELIERUL DE URBANISM "URBIS' 90"

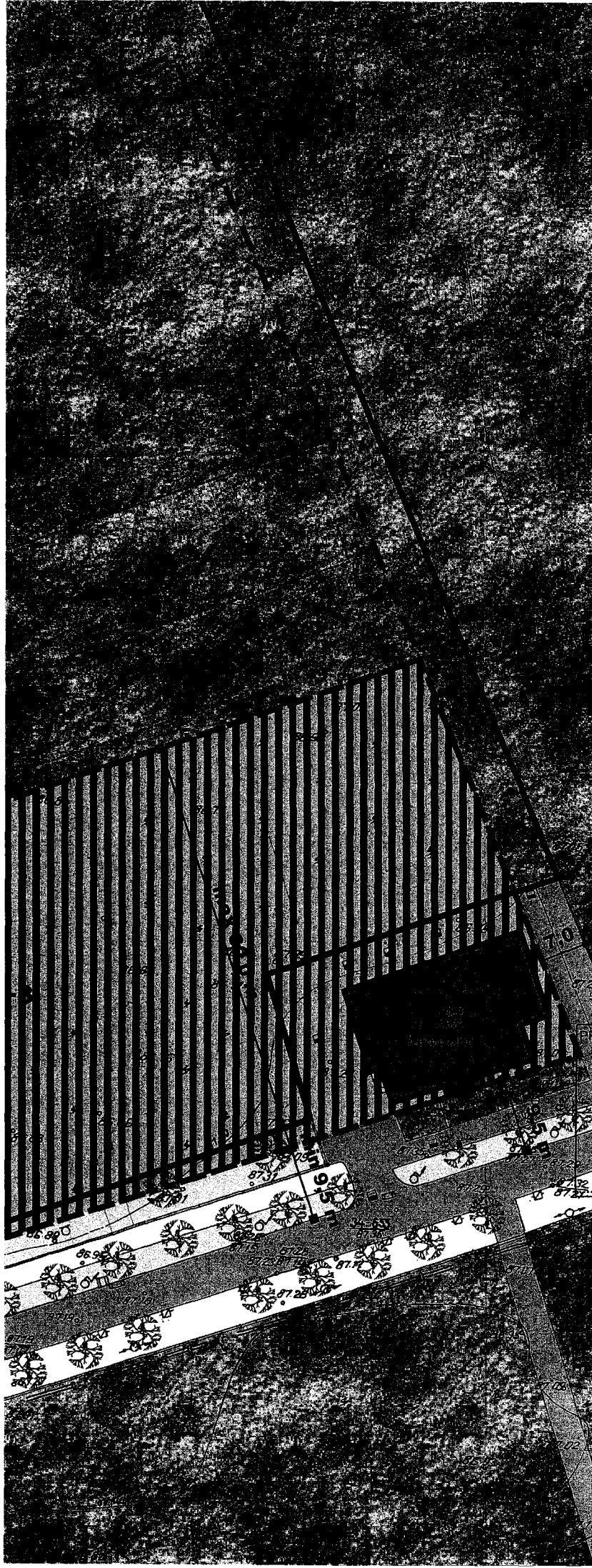
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.11.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – Universitatea de Științe Agronomice și Medicină Veterinară Facultatea Biotehnologii (spații de învățământ, sedii, laboratoare, funcțiuni tehnice auxiliare) – Bulevardul Mărăști nr. 59", conform avizului de urbanism nr. 41/1/23, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 590037 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.









DIRECTOR GENERAL

Gheorghe URBIS





PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- 
ALINIAREA CLADIRILOR FATA DE CIRCULATIILE CAROSABILE SI FATA DE LIMITELE LATERALE DE PROPRIETATE
 - fronturile vor fi continue pe o lungime de cel mult 30,00 m, fiind intrerupte sau cu alveole cu o adancime de min 10,00 m si latime de min 10,00 m
- 
LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILELOR
 - volumele vor fi de tip pavilionar - articulate, iar arhitectura va respecta specificul si integritatea zonei, urmarindu-se in special evitarea suprafetelor mari vitrate reflectorizante
- 
LIMITA MAXIMA DE INTERVENTIE IN SUBTERAN
- 
CIRCULATII CAROSABILE - PROPUNERE ORIENTATIVA
- 
CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA U.S.A.M.V.
- 
CIRCULATII PIETONALE
- 
SPATII VERZI DE PROTECTIE
- 
CONSTRUCTII EXISTENTE

FUNCTIUNI ADMISE

- FACULTATE BIOTEHNOLOGII
- LABORATOARE
- PARCARE - GARARE
- FUNCTIUNI TEHNICE AUXILIARE

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN = 21 000 mp

SPATII VERZI = din 30% = cca 6300 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA DE URBANISM ȘI
 MENȚINEREA TERITORIULUI
 VIZAT ȘI REVISUIT
 Anexa la aviz CTU-AT
 Nr. 511/23 din 03.10.07
 ARHITECT SEF



ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90 R.C./ 8501/1991	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL strada MARASTI nr. 59 SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 464/2006
SEF PROIECT: conf.dr.arh. Constantin Enache <i>Constantin Enache</i>	TITLUL PLANSEI PROPUNERI SI REGLEMENTARI	SCARA 1:500
INTOCMITI: arh. Andreea Florea <i>A.Florea</i>		
DESENAȚI: arh. Andreea Florea <i>A.Florea</i>	septembrie 2007	PLANSA NR.6.1