

PUNCTUL NR. 39

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. GRADINARILOR NR. 48 A, SECTOR 3

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. 3/1/8/31.01.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 281/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6429/535/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 685647/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 8251/2007;

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘ STR. GRADINARILOR NR. 48A, SECTOR 3’’- pentru o suprafață de teren S=1488,025 mp teren proprietate persoana juridica.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =34%, CUTmax =2,7; Rmaxh=P+6E-P+8E
FUNCTIUNI : locuire colective.

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

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în 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. GRADINARILOR NR. 48A, SECTOR 3

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 în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.
Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =34%, CUTmax =2,7.
RmaxH =P+6E-P+8E .**

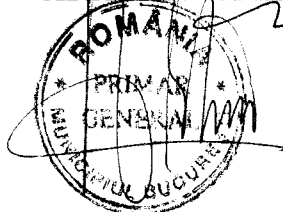
FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GRADINARILOR NR. 48A, SECTOR 3

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 în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}-P+2E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POT_{max} =34%, CUT_{max} =2,7.
R_{maxH} =P+6E-P+8E .

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

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. 3/1/8/31.01.2007.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



**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. 588205/01.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/8/31.01.2007 PUZ – STR. GRADINARILOR NR. 48A, SECTOR 3

Beneficiar – SC OCCIDENTAL INVEST SRL

Proiectant – BIA Antonela Rosu

Suprafata studiata prin PUZ – 1488,025mp – teren proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective cu maxim P+2 niveluri.

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

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte colective.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=34% ; CUTmax=2,7; Rmaxh=P+6-P+8.

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 precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si 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 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 Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.54.931/DGDT/.....2007

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

Către,

S.C. OCCIDENTAL INVEST S.R.L.

Str. Piața Alba Iulia nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 10, ap. 47, sector 3, Bucuresti

AVIZ nr. 281 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe colective - str. GRĂDINARILOR nr. 48A” sector 3,
București

Proiectant: B.I.A. ANTOANELA ROȘU

Beneficiar: S.C. OCCIDENTAL INVEST 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. – Locuințe colective - str. GRĂDINARILOR nr. 48A” sector 3,
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.



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 6429 / 535 / 31.12.2007

CATRE:

S.C. OCCIDENTAL INVEST S.R.L.

București, sector 3, Piata Alba Iulia nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 10, ap. 47

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte colective**, str. Gradinarilor nr. 48A, sector 3, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. OCCIDENTAL INVEST S.R.L.** cu sediul în București, sector 3, Piata Alba Iulia nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 10, ap. 47, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6429/535/27.11.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6900/18.12.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective**, str. Gradinarilor nr. 48A, sector 3, București 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 **1488,025 mp** - teren proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 3/1/8/31.01.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, având regimul de înălțime P+6E - P+8E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ 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 va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

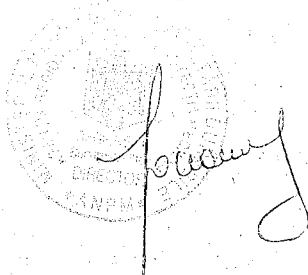
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 13.12.2007 și în absența comentariilor din

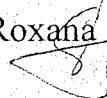
partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 28.11.2007, 30.11.2007 si respectiv 19.12.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte colective**, str. Gradinarilor nr. 48A, sector 3, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

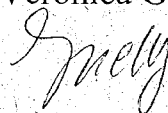
DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Jurist Verónica Grigore





**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

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 685647/07.12.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 49 / 07.12.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13: SC OCIDENTAL INVEST SRL cu sediul/domiciliul în București, P-ta Alba Iulia nr. 5, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. GRADINARILOR NR. 48A SECTOR 3”, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-036

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Mai10110

30.05.2007

Catre

S.C. OCCIDENTAL INVEST S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 10.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – blocuri de locuinte – str. Gradinarilor nr. 48A", conform avizului de urbanism nr. 3/1/8, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 588205 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV
Gheorghe JURISTE

PUZ - LOCUINTE - STR. GRADINARILOR NR. 48A, SECTOR 3, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC 1/500

PREREGLEMENTARE FUNCȚIUNELOR ADMISE: LOCUINTE COLECTIVE

LIMITA PUZ

LIMITE PARCELE

LIMITA EDIFICABILĂ ÎN ÎNFRONT

LIMITA EDIFICABILĂ ÎN PROFUNZIME
CARACTER ORIENTATIV

SPATII VERZI PROPUSE

TROTUARE PROPUSE

CAROSABIL PROPUȘ

ACCES CAROSABIL

CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE

SPATII VERZI

VEGETAȚIE DE TALIE MARE, MICA

TROTUARE

CAROSABIL

Suprafață = 488,025 mp

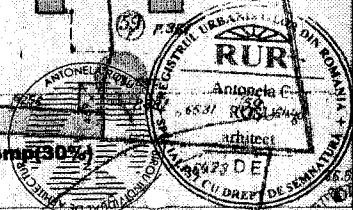
Ac = 443 mp

Acv = 350 mp

Pro.T. = max 34%

G.U.T. = max 3%

Spatii verzi = 446,4 mp (30%)



ANTONELA ROSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA T.N.A. 1469	TITLUL PROIECTULUI PUZ - STRADA GRADINARILOR NR. 48A, SECTOR 3, BUCURESTI	PROIECT NR. 11/2006
SEF PROIECT: ARH. A. ROSU INTOCMIT: ARH. A. ROSU DESENAȚI: ARH. A. FLOREA DALIMON	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1/500 PLANȘA NR. 6
	NOIEMBRIE 2006	