

PUNCTUL NR. 25

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA PETRE ISPIRESCU NR. 9B + C + D, SECTOR 5

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 C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :

Aviz de urbanism nr. 18/ 1/ 18/ 09.05.2007;

- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:

Aviz nr. 4976/ 397/ 25.10.2007;

- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.:

Aviz nr. 592428/ 19.01.2007;

- Comisia Tehnică de circulație :

Aviz nr. 10527 / 19.12.2006 ;

- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :

Aviz nr. 279/ 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, 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Str. Petre Ispirescu nr. 9B + C + D, sector 5” - pentru o suprafață de teren ce a generat PUZ - S = 296,0 mp proprietate privată persoană fizică.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni avizate : **servicii și locuință**

Indicatori urbanistici avizați: **POTmax = 45%; CUTmax = 1,4; RmaxH = S+P+2E; Hmax = 10,0m.**

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

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
București , 2008*

*SECRETAR GENERAL
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 PUZ – Str. Petre Ispirescu nr. 9B+C+D, 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 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. PETRE ISPIRESCU NR. 9B + C + D, SECTOR 5, se află în partea de sud a municipiului București, în imediata vecinătate a arterei Calea Rahovei, având la N-E str. Petre Ispirescu.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L3a (subzona locuințelor colective medii situate în ansambluri preponderent rezidențiale).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: SERVICII ȘI LOCUINȚĂ

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,4; RmaxH = S+P+2E;
Hmax = 10,0m

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. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. PETRE ISPIRESCU NR. 9B + C+ D, SECTOR 5

Legea nr. 50/1991, republicată, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. PETRE ISPIRESCU NR. 9B + C + D, SECTOR 5, se află în partea de sud a municipiului București, în imediata vecinătate a arterei Calea Rahovei, având la N-E str. Petre Ispirescu.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L3a (subzona locuințelor colective medii situate în ansambluri preponderent rezidențiale).
Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: SERVICII ȘI LOCUINȚĂ

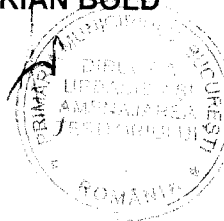
**Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,4; RmaxH = S+P+2E;
Hmax = 10,0m**

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. 45 alin. 2, lit. e, și 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 că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



**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



SM/M certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 599586/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/18/09.05.2007 PUZ – Str. Petre Ispirescu nr.9B+C+D, SECTOR 5

BENEFICIAR: Sanda Laurel

ELABORATOR: Arhintex SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 296,0 mp proprietate privată persoană fizică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se afla în partea de sud a municipiului București, în imediata vecinătate a arterei Calea Rahovei, având la N-E str. Petre Ispirescu.

PREVEDERI PUG APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L3a (subzona locuințelor colective medii situate în ansambluri preponderent rezidențiale).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: servicii și locuință

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 45%; CUTmax = 1,4; RmaxH = S+P+2E; Hmax = 10,0m.

- edificabilul va avea următoarele retrageri :
- 5,50 m de la str. Petre Ispirescu,
 - 3,00 m de la limitele de proprietate laterale
 - 2,50 m min. de la fundul de lot.

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 Comisia de coordonare rețele - PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz 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

Referent,
ing. Floriana Năstase

**' ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

586990

Decl449

10527/19.12.2006

Catre

S.C. ARHINTEX S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 14.12.2006 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.D. – privind realizarea unei constructii, P+1E, cu functiunea de pizzerie, rotiserie si patiserie, pe terenul proprietate particulara situat in str. Petre Ispirescu nr. 9B, 9C, 9D", conform certificatului de urbanism si planului anexat, cu asigurarea unui numar de 7 locuri de parcare in incinta si acces auto din aleea din spatele obiectivului .

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe GORISTE



**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

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 592428/19.01.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 3 / 19.01.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.


Nr. 8: SC ARHINTEX SRL cu sediul în București, b-dul Dinicu Golescu, nr. 37 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. ului: "STR. PETRE ISPIRESCU NR. 9B, 9C, 9D SECTOR 5", 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 va obține avizul Direcției Utilității Publice – PMB în vederea devierii rețelei de canalizare Dn 30cm existentă pe amplasament; devierea se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;

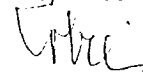
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,
ALEXANDRU MITRU RADU



**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
arh. Liviu Dobre



/ SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



**REPREZENTANT
DUAT COMISIE,**
ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-03/6

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 4976 / 397 / 25.10.2007

CATRE,

SANDA LAUREL - DUMITRU
București, sector 5, str. Buzoieni, nr. 1**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Locuinta, servicii,**
București, sector 5, str. Petre Ispirescu, nr. 9B+C+D

Ca urmare a notificării adresate de către SANDA LAUREL - DUMITRU ,
cu sediul în București, sector 5, str. Buzoieni, nr. 1, înregistrată la A.R.P.M.
București cu nr. 4976/19.09.2007,

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, în conformitate cu
H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Locuinta,
servicii, București, sector 5, str. Petre Ispirescu, nr. 9B+C+D, 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 a terenului generator de 296 mp –
proprietate privată persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr.
18/1/18/09.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și
Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiune
comercială și de locuință, având regim de înălțime S+P+2E, conform
Regulamentului P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este
cuprins în subzona L3a (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/18/09.05.2007
emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea
Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul 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 31,15 % din suprafața totală a
terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja
conform P.U.G.



România

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

Nr.53.111/DGDT/04./2...2007

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

Către,

S.C. ARHINTEX S.R.L.

Bd. Dinicu Golescu nr. 37, bl.4, sc.A, et.5,ap.21, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 279 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuință și servicii - Str. PETRE ISPIRESCU nr. 9B, 9C, 9D”
sector 5, București

Proiectant: S.C. ARHINTEX S.R.L.

Beneficiar: SANDA LAUREL

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

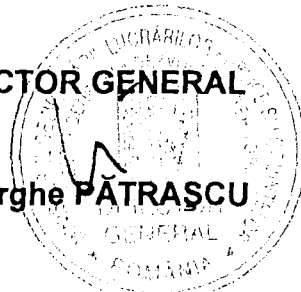
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuință și servicii - Str. PETRE ISPIRESCU nr. 9B, 9C, 9D”
sector 5, 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.

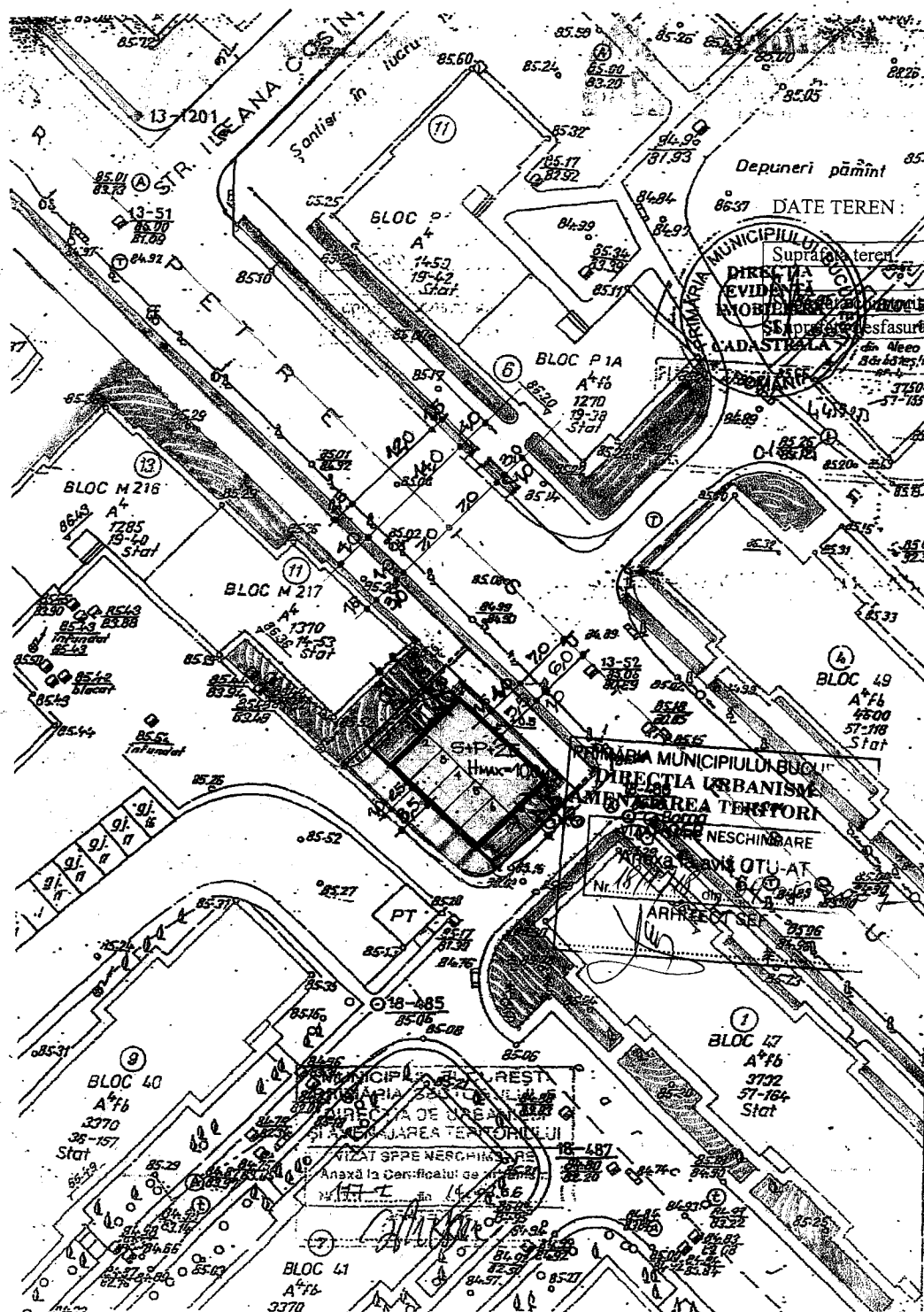


Arhintex

s.r.l.

J40 /27887/ 1994 ; cod fiscal RO 6706030
 BANCPOST PaL.CFR - RO93 BPOS 70402774636ROL 01
 B.C.R. Dr. Felix - - RO06 RNCB 0067 0383 99580001

B-dul Dinicu Golescu, nr. 37, Bl.
 4, Sc. a, Et.V, Ap. 21, sector 1,
 Bucuresti tel: 400/021/3161319



INDICATORI DE PLAN GENERAL

	295,99 mp	
EXISTENT		PROPUS
0,00		135,00mp
0,00		485,00mp

INDICATORI

	PROPUS
POT	45%
CUT	1,4
Rh _{max}	10,0m (S+P+2E)

LEGENDA

- Limita terenului care a generat PUD
- Constructii P+2E - P+4E
- Constructii Parter
- Constructii P+1E - P+2E
- Constr. P+4E - P+8\10E
- Spatii verzi a plantate
- Strazi - trotuare



EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERATI EXPERTIZA NR./DATA:
S.C. ARHINTEX S.R.L.				Beneficiar: SANDA LAUREL Petru Ispirescu 9b+c+d 65, Bucuresti
				Proiect nr. 144/06
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ARH. L. BRANZEANU		1:500	Spatii pentru servicii si locuinta
PROIECTAT	ARH. R. TAUWINKL		Data:	Titlu plansa:
				Plansa nr.