

PUNCTUL NR. 29

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 391-393, 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. 1/1/32/16.01.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 32/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 839/79/2008;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 643478/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 2249/2008;

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 " SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 391-393, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=5001,34 mp teren proprietate persoane fizice.

Conform documentatiei de urbanism "PUZ – Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 445-449, sector 1" aprobat prin HCGMB nr. 156/14.07.2006, amplasamentul se încadrează parțial in Zona L1c-L3a – zonă destinată locuințelor si functiunilor complementare si parțial in Zona V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

Indicatori urbanistici : **L1c** : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E+M.

L3a : POTmax =30%; CUTmax =1,6; Rmaxh-P+4E – P+5E.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI :

U.T.R.1 : POTmax =50%; CUTmax =3,3; Rmaxh=2S+P+5E-6E.

U.T.R.2 : POTmax =50%; CUTmax =2,2; Rmaxh=S+P+2E-3E.

ZONA V4 – 50 m zona non-aedificandi - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

FUNȚIUNI : locuire si functiuni complementare locuirii .

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 aprobata 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

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 SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 391-393, 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 documentației de urbanism "PUZ – Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 445-449, sector 1" aprobat prin HCGMB nr. 156/14.07.2006, amplasamentul se încadrează parțial în Zona L1c-L3a – zonă destinată locuințelor și funcțiilor complementare și parțial în Zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatori urbanistici : **L1c** : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E+M.

L3a : POTmax =30%; CUTmax =1,6; Rmaxh-P+4E – P+5E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

U.T.R.1 : POTmax =50%; CUTmax =3,3; Rmaxh=2S+P+5E-6E.

U.T.R.2 : POTmax =50%; CUTmax =2,2; Rmaxh=S+P+2E-3E.

ZONA V4 – 50 m zona non-aedificandi - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire și funcțiuni complementare locuirii .

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. 1/1/32/16.01.2008.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold

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 SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 391-393, 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 documentatiei de urbanism "PUZ – Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 445-449, sector 1" aprobat prin HCGMB nr. 156/14.07.2006, amplasamentul se încadrează partial in Zona L1c-L3a – zonă destinată locuințelor si functiunilor complementare si partial in Zona V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

Indicatori urbanistici : **L1c** : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E+M.

L3a : POTmax =30%; CUTmax =1,6; Rmaxh-P+4E – P+5E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

U.T.R.1 : POTmax =50%; CUTmax =3,3; Rmaxh=2S+P+5E-6E.

U.T.R.2 : POTmax =50%; CUTmax =2,2; Rmaxh=S+P+2E-3E.

ZONA V4 – 50 m zona non-aedificandi - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire si functiuni complementare locuirii .

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 dezbaterei si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 689449/14.12.2007

AVIZ DE URBANISM nr.1/1/32/16.01.2008 **PUZ – Sos. GHEORGHE IONESCU SISESTI nr. 391-393, sector 1**

BENEFICIAR : dl. HOLBAN ANDREI ; dl . VADUVA SILVIU ; dl. NICOARA VIOREL

ELABORATOR : S.C FAST ARKITECT S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = 15.000 mp din care terenul care a generat documentația S=5001,34 mp - proprietate persoana fizică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la nord de sos.Gh.Ionescu Sisesti , la sud Lacul Grivita .

PREVEDERI PUZ – Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 445-449 aprobat cu HCGMB nr. 156/14.07.2006 - Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează parțial în subzona L1c – subzona locuințe și funcțiuni complementare , parțial în subzona L3a locuințe și funcțiuni complementare și parțial în subzona V4 – protecție lac .

Indicatori urbanistici reglementați: L1c - POTmax=45%, CUTmax=1,3, P+2E+M; L3a- POT max = 30%,CUT max =1,6 P+4E – P+5E .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe individuale și colective , funcțiuni complementare locuirii ; V4 – fâșie de 50 m protecție lac neconstruibilă .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR1- POTmax =50%; CUTmax =3,3 ; RmaxH =2S+P+5-6 E ;

UTR 2 – POTmax=50%; CUTmax=2,2 ; RmaxH=S+P+2-3E.

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. se vor respecta profilele stradale reglementate prin documentație .

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.70.247/DGDT/26.02

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

Către,

S.C. FAST ARKITECT S.R.L.

Str. Calea Bucureştilor nr. 6, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 4, oraşul Otopeni - judeţul Ilfov

AVIZ nr. 32 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare locuirii - Șos. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI nr. 391 - 393” sector București
Proiectant: S.C. FAST ARKITECT S.R.L.
Beneficiar: HOLBAN ANDREI, VADUVA SILVIU, NICOARĂ VIOREL

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.

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

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 1991/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2002

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 individuale și colective și funcțiuni complementare locuirii
Șos. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI nr. 391 - 393” sector București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU



Înainte de aprobarea documentației de către Comitetul Local, acesta are obligația de a prezenta modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - POT max. = 50 %, CUTmax.= 3,3 mp. ADC/mp teren,

$$- R_{max.h} = 2S + P + 5E - 6E$$

UTR 2 - POT max. = 50 %, CUTmax.= 2,2 mp. ADC/mp teren,

$$- R_{max.h} = S + P + 2E - 3E$$

V4 - fâșie de 50,00 m spațiu verde pentru protecția cursurilor de apă (Lacul Grivița)

2. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile I.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta comunității, 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. 839/79/17.03.2008

Catre: **D-nii HOLBAN ANDREI
VADUVA SILVIU
NICOARA VIOREL**

Cu domiciliile: **Judetul Vaslui, b-dul Republicii, bl. 380, sc. A, et. 5, ap. 13
Bucuresti, sect. 2, str. Lt. A. Paulescu, nr. 6
Judetul Iasi, aleea Mihail Sadoveanu, nr. 32B**

Referitor: **Emitere aviz de mediu pentru P.U.Z. - Locuinte individuale si
colective, functiuni complementare locuirii - sos. Ghe Ionescu
Sisesti, nr. 391-393.**

Ca urmare a notificarii adresate de **D-nii HOLBAN ANDREI, VADUVA SILVIU** si **NICOARA VIOREL** cu domiciliile in Judetul Vaslui, b-dul Republicii, bl. 380, sc. A, et. 5, ap. 13; Bucuresti, sect. 2, str. Lt. A. Paulescu, nr. 6 si Judetul Iasi, aleea Mihail Sadoveanu, nr. 32B, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 839/79/12.02.2008 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 1260/04.03.2008

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte individuale si colective, functiuni complementare locuirii - sos. Ghe Ionescu Sisesti, nr. 391-393** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 5000 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 684/65/S/4257 din 20.02.2007 emis de Primaria Sectorului 1).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de locuinte individuale si colective avand regim de inaltime astfel: UTR 1 - 2S+P+5-6E; UTR 2 - S+P+2-3E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 35, 5 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 28.02.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in mass - media, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte individuale si colective, functiuni complementare locuirii - sos. Ghe Ionescu Sisesti, nr. 391-393** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu



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

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 643478/13.07.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 28 / 13.07.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13: SC FAST ARKITEKT SRL cu sediul/domiciliul în București, Calea Bucureștilor nr. 6, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 391 - 393 SECTOR 1", 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- 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

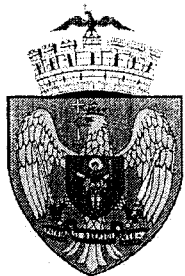
arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
ian3166

2249/07 02 2008

Către

S.C. FAST ARKITECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.01.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - Ansamblu de clădiri pentru locuințe și funcțiuni complementare, în regim de înălțime S+P+5E-6E – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 391 - 393", conform certificatului de urbanism 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 unui nou certificat de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE

