

PUNCTUL 20

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Ghețarilor nr. 15, sector 1

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 emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 29/1/30/18.07.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr. 268/2007;
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr. 5766/468/03.12.2007;
- Comisia de coordonare a PMB - aviz nr. 677405/48/30.11.2007;
- Comisia tehnică de circulație – aviz nr. 15617/14.11.2007;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), 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.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Ghețarilor nr. 15, sector 1, pentru o suprafață studiată de $S = 571,8$ mp. – proprietate persoană fizică.

Încadrare în PUG – subzona L1a – locuințe individuale și colective mici; $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 1,3$; $R_{maxh} = P + 2E$.

Condiții de construire aprobate: funcțiunea de birouri

Indicatori urbanistici aprobați: $POT_{max} = 50\%$; $CUT_{max} = 3,1$; $R_{maxh} = S + P + 4 - 5E$; $H_{max} = 23m$.

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

București ,

Nr....

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. GHETARILOR nr.15 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 571,8 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – subzona L1a – locuințe individuale și colective mici - POTmax=45% , CUTmax=1,3 ,Rmaxh=P+2E .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de birouri

POTmax=50% , CUTmax=3,1 , Rmaxh=S+P+4-5E , Hmax=23m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. GHETARILOR nr.15 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața $S= 571,8$ mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .
Încadrare în PUG – subzona L1a – locuințe individuale și colective mici -
 $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh}=P+2E$.
Condiții de construire aprobate : funcțiunea de birouri
 $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=3,1$, $R_{maxh}=S+P+4-5E$, $H_{max}=23m$.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterei 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.29/1/30/18.07.2007



Arhitect sef al municipiului București,
Arh. LIVIU DOBRE



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**

Direcția Generală Dezvoltare Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372 - 114.515

Nr. 48802/28.11.2007

Către

S.C. GRAND BUSINESS CENTRE s.r.l.

Str. Cărbunarii nr. 16A, parter, cam. 2, sector 1 București

AVIZ nr. 268 / 2007

Denumire: **P.U.Z. Imobil de birouri** pe Str. Ghețarilor nr. 15, sector 1 București

Proiectant: Birou individual de arhitectură Mihnea Marcu Vasile

Beneficiar: S.C. GRAND BUSINESS CENTRE s.r.l.

În baza Art. 18, lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

privind documentația

P.U.Z. Imobil de birouri pe Str. Ghețarilor nr. 15, sector 1 București
cu condițiile de 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:

- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 3
- Retrageri minime obligatorii :
 - **5 m** de la aliniamentul străzii Ghețarilor ;
 - jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de **3 m** față de limita de proprietate dinspre Nord.
 - jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de **3 m** față de limita de proprietate dinspre Vest.
- Accesul auto va fi asigurat din Aleea Priporului.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

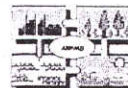
ȘEF SERVICIU URBANISM

DAN Adrian





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 5766/468/03.12.2007

Catre,

SC GRAND BUSINESS CENTRE SRL

București, sect. 1, str. Carburarilor, nr. 16A, parter, cam. 2

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil birouri** - str. Ghetari, nr. 15, sect. 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de **SC GRAND BUSINESS CENTRE SRL** cu sediul în București, sect. 1, str. Carburarilor, nr. 16A, parter, cam. 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5766/468/26.10.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 6268/19.11.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil birouri** - str. Ghetari, nr. 15, sect. 1, 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 571.8 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 29/1/30/18.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe cu regimul de înălțime S+P+4E-5E.

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 minim 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 utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 15.11.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 26.10.2007, 29.10.2007 si respectiv in data de 21.11.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Imobil birouri** - str. Ghetari, nr. 15, sect. 1, 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.

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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 677405/30.11.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 48 / 30.11.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12: SC INSTAL SRL cu sediul/domiciliul în București, Calea Giulești nr. 48, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. GHETARILOR NR 15”, 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:

- 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 precoordonare 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/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

nov0834

15617/14 11 2007

668400

Către

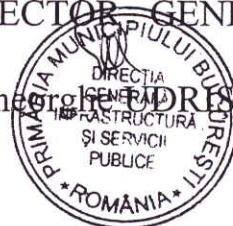
S.C. GRAND BUSSINES CENTER S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.11.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, 'P.U.Z. – imobil de birouri – str. Ghețarilor nr. 15', conform avizului de urbanism nr, 29/1/30, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 588085 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 DRISTE





Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind Transparența decizională în administrația publică, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – str. GHEORGHIEI nr. 19 – 25, sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Plaiul Sarului nr. 70, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STRADA NATAȚIEI NR. 57, SECTOR 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. IZVORUL RECE NR. 30 – 32, SECTOR 4;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. EMANOIL PORUMBARU NR. 41, SECTOR 1;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MENDELEEV NR. 41, SECTOR 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ȘOS. GHE. IONESCU SISEȘTI NR. 2, SECTOR 1;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. LATINĂ NR. 6, SECTOR 2;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - DRUMUL COOPERATIVEI NR. 2C, SECTOR 5;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. CAROL DAVILA NR. 21A – 23 – STR. THOMA IONESCU NR. 4, SECTOR 5;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. NICOLAE CARAMFIL NR. 4, 22, SECTOR 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 30, SECTOR 1;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. ICOANEI NR. 28, SECTOR 1;
14. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CALEA MOȘILOR NR. 111, SECTOR 2;
15. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. FRIGULUI NR. 18, SECTOR 4;
16. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. SĂVINEȘTI – STR. CERCETĂTORILOR – STR. IONESCU FLOREA, SECTOR 4;



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

17. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 9, SECTOR 1;
- X 18. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. GHEȚARILOR NR. 15, SECTOR 1;
19. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. POPA SOARE NR. 57, SECTOR 2

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentațiile de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **17.11.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;

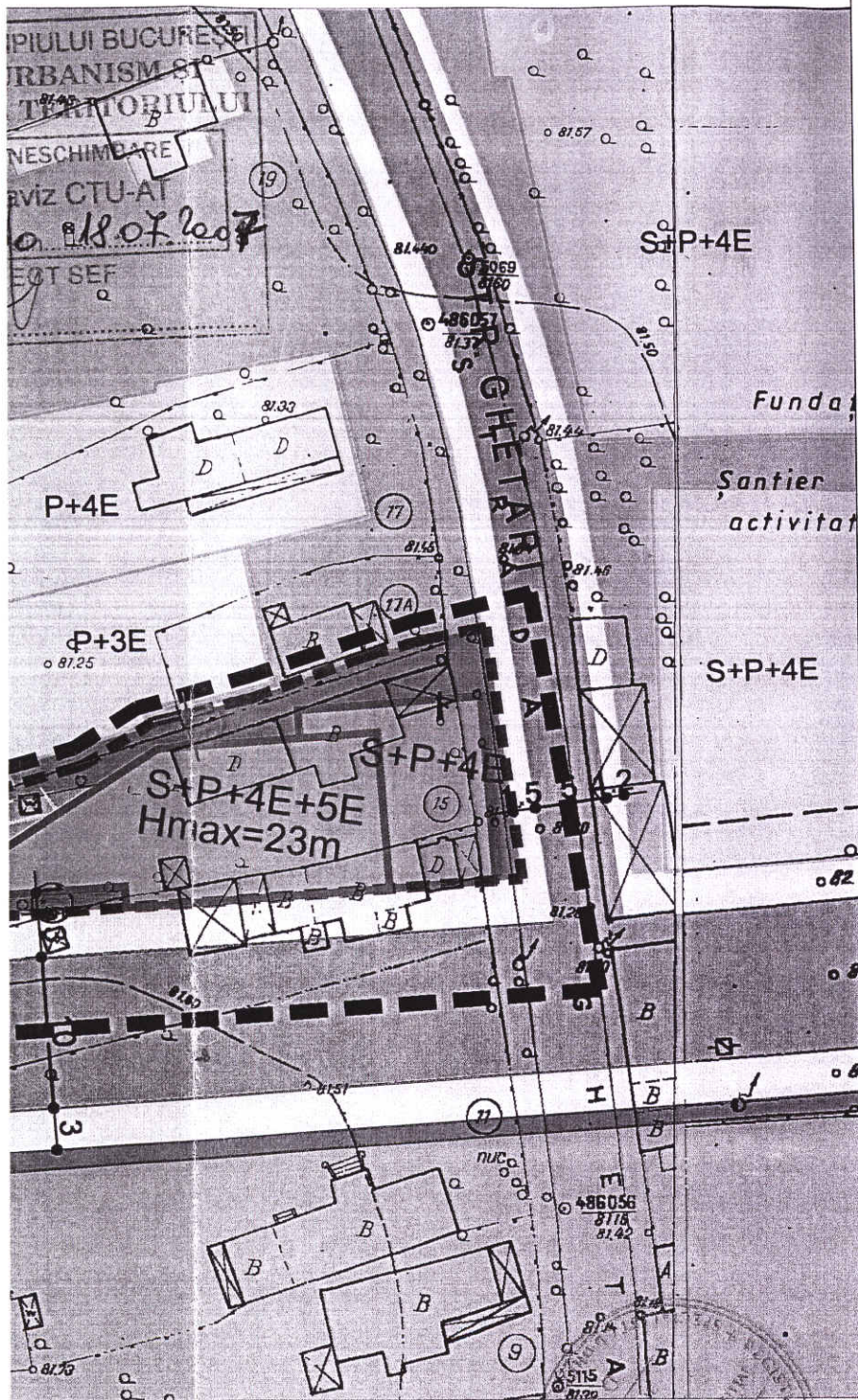
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 31.10.2008









STR. GHETARI NR.15 SECTOR 1 BUCURESTI





REGLEMENTARI

SCARA 1/500

LEGENDA :

-  LIMITA P.U.Z.
-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
-  EDIFICABIL PROPUS
-  LOCUINTE EXISTENTE
-  BIROURI
-  SPATII VERZI
-  CURTI, INCINTE
-  ACCES AUTO

CIRCULATII :

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE

P.O.T. = 50%
 C.U.T. = 3.1
 Hmax. = 23.00m (S+P+4E+5E)
 S.teren = 571.80mp

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARH. MIHNEA VASILE MARCU

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. GHETARI NR. 15
 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTAT
 DESENAT

ARH. MIHNEA VASILE MARCU
 ARH. MIHNEA VASILE MARCU

Mihnea Vasile Marcu

REGLEMENTARI

Pr. Nr.	
DATA	mai 2007
SCARA	1/500
Plansa .nr.	2

