

PUNCTUL 24



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – DRUMUL PLAIUL SARULUI nr.70,
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 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.51/1/24/12.12.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr.180/2008
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1448/152/05.05.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.751176/26/18.07.2008
- Comisia de circulație – aviz nr.10649/27.06.2008

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;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

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 Legii nr. 215 /2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – DRUMUL PLAIULUI SARULUI nr. 70 , sector 1, pentru o suprafața studiată $S = 1000,23$ mp , proprietate persoană fizică .

Încadrare în PUG – terenul care a generat documentația se încadrează în subzona L1d – locuințe individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=20%, CUTmax= 0,7, Rmaxh=P+2E

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe
POTmax=70% , CUTmax=3, Rmaxh=2S+P+5-6 E.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – DRUMUL PLAIUL SARULUI nr. 70, 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 suprafata S= 1000,23 mp- proprietate persoana fizica , 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 – terenul care a generat documentația se încadrează în subzona L1d – locuințe individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=20%, CUTmax= 0,7, Rmaxh=P+2E

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe

POTmax=70% , CUTmax=3, Rmaxh=2S+P+5-6 E.

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 dezbateri 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 – DRUMUL PLAIUL SARULUI nr. 70, 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

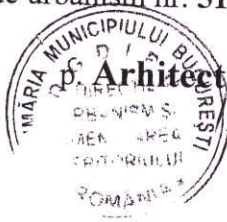
La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 1000,23 mp- proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – terenul care a generat documentația se încadrează în subzona L1d – locuințe individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=20%, CUTmax= 0,7, Rmaxh=P+2E
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe
POTmax=70% , CUTmax=3, Rmaxh=2S+P+5-6 E.

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 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. 51/1/24/12.12.2007



Arhitect șef al municipiului București,

Arh. Liyiu Dobre



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 certicat ISO 9001 : 2009



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 682461/22.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 51/1/24/12.12.2007 PUZ – DRUMUL PLAIUL SARULUI nr.70, sector 1

BENEFICIAR : dl. SFETCU CATALIN

ELABORATOR: S.C KXL S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=1000,23 mp proprietate persoana fizica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a municipiului , în zona delimitata la nord de sos. Gh. Ionescu Sisesti , la sud de Drumul Plaiul Sarului .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona locuintelor individuale și colective mici L1d.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 20%; CUT max = 0,7, Rmaxh=P+2E.

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

Funcțiune avizata : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =70%; CUTmax = 3; Rmaxh=2S+P+5-6E .

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.

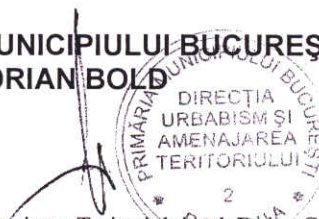
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Serban Sturza

CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  PARCARE

REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT SUNT:

S TER. = 1.000,23 mp
POT = 70%
CUT = 3
RMH = 2S+P+5E - 6Er
ac = ~ 340 mp
ad = ~2.750 mp

-  ALINIAMENT PROPUS
-  EDIFICABIL PROPUS
-  CIRCULATIE CAROSABILA (CARACTER ORIENTATIV)
-  RETRAGERE FATA (STRDA - ALINIAMENT)
-  RETRAGERE SPATE
-  RETRAGERI LATERALE
-  CONSOLA /BALCON



Beneficiar: SFETCU CATALIN			
Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL, DRUMUL PLAIUL SARULUI, NR. 70 SECTOR 1, BUCURESTI			
S.C. KXL S.R.L. Bucuresti, sector 1 Str. Av. Nicolae Capsa nr.6 J40/6965/2001 - R 14102779		Denumire plansa: REGLEMENTARI	Nr. Pr. U 38 / 2007
Desenat	Urb. A. Radulescu	Editia Specialitatea	Faza : P.U.Z.
Proiectat	Urb. A. Radulescu	2006 URBANISM	Nr. Plansa 04.
Sef proiect	Urb. A. Radulescu	Scara - 1/1000	
Verificat	Arh. A. Nistor	Data: 2007	



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**

**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

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

Nr.99.575/DGDT/8.09.2008

Către,

S.C. KXL S.R.L.

Str. Mr. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1, București

AVIZ nr. 180 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. DRUMUL PLAIUL ȘARULUI nr. 70” sector 1,
București

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.

Beneficiar: SFETCU CĂTĂLIN

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 - Str. DRUMUL PLAIUL ȘARULUI nr. 70” 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.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 1448 / 152 / 05.05.2008

CATRE:

DL. SFETCU CATALIN

București, sector 6, bd. Ghencea nr. 24, bl. C88B, sc. 1, et. 6, ap. 23

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, Drumul Plaiul Sarului nr. 70, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de dl. SFETCU CATALIN cu domiciliul în București, sector 6, bd. Ghencea nr. 24, bl. C88B, sc. 1, et. 6, ap. 23, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1448/152/13.03.2008 și a completărilor înregistrate cu nr. 2049/11.04.2008

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 de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, Drumul Plaiul Sarului nr. 70, sector 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 de **1000,23 mp** - proprietate persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 51/1/24/12.12.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, având regimul maxim de înălțime 2S+P+5-6E retras.

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 corespunzător.

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 03.04.2008 și în absența comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice date de titular în data de 13.03.2008,

17.03.2008 si respectiv in data de 15.04.2008, Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, Drumul Plaiul Sarului nr. 70, sector 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 inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu



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>



SMC cert. nr. ISO 9001 2009



SMM cert. nr. ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 751176/18.07.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 26/ 18.07.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 23. SC VLADALEX CONSTRUCT SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Kiritescu Constantin nr. 7 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „DRUMUL PLAIUL SARULUI NR. 70, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, 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

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/0



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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

iun19127

10649/27.06.2008

743307

Către

S.C. KXL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.06.2008 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind realizarea unui imobil cu funcțiune de locuințe – 28 apartamente, în regim de înălțime 2S+P+5E+6E retras, precum și împrejmuirea terenului proprietate particulară situat în (str.) Drumul Plaiul Sarului nr. 70 (fost lot 5), conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 34 locuri de parcare în incintă .

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră privind realizarea accesului .

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe CDRISIE

