

PUNCTUL NR. 37

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Badea Cârțan nr. 69, sector 2

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. 20/1/7/24.06.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr. 182/2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București – decizia nr. 3378/285/2009;
- Comisia de coordonare a PMB - aviz nr. 842082/2009;
- Comisia tehnică de circulație – aviz nr. 4178/2009;

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. Badea Cârțan nr. 69, sector 2, pentru o suprafață de teren $S = 96,47$ mp., teren proprietate persoane juridice.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Zona M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de $P + 14$ niveluri cu accente înalte.

Indicatori urbanistici reglementați: $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 3$; $R_{maxh} = P + 14E$.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: spălătorie de mașini automatizată cu acces de maxim 2 mașini. Se interzice parcare și blocarea accesului pe domeniul public.

Indicatori urbanistici aprobați: $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 0,7$; $R_{maxh} = P$; $H_{max} = 6,00$ m.

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

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 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....

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. BADEA CARTAN NR.69 SECTOR 2, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LIMITE



LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ-UL

EXISTENT

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la aviz TU-AT

20/11/2004 24.06.09

ARHITECT SEF

Punct terpic



LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT



LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT



CIRCULATII CAROSABILE



CIRCULATII PIETONALE



VEGETATIE DE ALINIAMENT

PROBUS



AMPRENTA LA SOL (PARTER propus)



RETRAGERI (m)



ALINIERE



ACCES AUTO



ACCES PIETONAL

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max = 0.7

H max = 3 m



PROJECT TEAM ARCHITECTURE
AND DESIGN :
R.C.03/1156/30.06.2004

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. BADEA CARTAN, NR.69, SECTOR 2,
BUCURESTI

PROIECT
nr.
03/2009

SEF PROIECT:
Urb. Sebastian Guta

TITLUL PLANSEI:
PROPUNERE - REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA
1/500

INTOCMIT:
Stud. Urb. Dinescu Cristina

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. BADEA CARTAN NR. 69, SECTOR 2

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 Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Zona M2 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte .

Indicatori urbanistici reglementați :

POTmax =70%; CUTmax =3; Rmaxh=P+14E.

Funcțiuni avizate : spalatorie de mașini automatizată cu acces de maxim 2 mașini.

Indicatori urbanistici avizați :

POTmax=70%, CUTmax =0,7; RmaxH =P – Hmax=6,00 m.

***Se interzice parcare și blocarea accesului pe domeniul public**

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 Consiliului General al Municipiului București .

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

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



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. BADEA CARTAN NR. 69, SECTOR 2

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 Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în Zona M2 – zona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte .

Indicatori urbanistici reglementați :

POT_{max} =70%; CUT_{max} =3; R_{maxh}=P+14E.

Funcțiuni avizate : spalatorie de mașini automatizată cu acces de maxim 2 mașini.

Indicatori urbanistici avizați :

POT_{max}=70%, CUT_{max} =0,7; R_{maxH} =P – H_{max}=6,00 m.

**Se interzice parcarea și blocarea accesului pe domeniul public*

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 20/1/7/24.06.2009.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



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

Nr. 835878/25.06.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 20/1/7/24.06.2009 PUZ – STR. BADEA CARTAN NR. 69, SECTOR 2

BENEFICIARI: D-NA URSACHE MIOARA; DOMNUL URSACHE ADRIAN; D-NUL MORARU CATALIN

ELABORATOR: SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S= 96,47 mp teren proprietate persoane fizice;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 2 al Municipiului București, având ca reper urban Sos. Stefan cel Mare.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona M2 – zona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte .

Indicatori urbanistici reglementati: POT_{max} =70%; CUT_{max} =3; R_{max}=P+14E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : spalatorie de masini automatizata cu acces de maxim 2 masini.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=70%, CUT_{max} =0,7; R_{max}H =P – H_{max}=6,00 m.

**Se interzice parcare si blocarea accesului pe domeniul public*

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B. : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* 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.

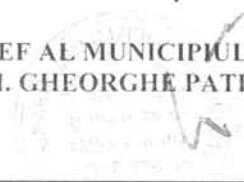
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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. GHEORGHE PATRASCU



Referent
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.59.201/DGDT/30.09.2009

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

Către,

S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.

Str. Popa Șapcă bl. P8, sc. B, ap. 8, Pitești, județul Argeș

AVIZ nr. 182 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Spălătorie de mașini automatizată cu acces de maxim 2 mașini -
str. BADEA CÂRȚAN nr. 69” sector 2, București

Proiectant: S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.
Beneficiar: URSACHE MIOARA, URSACHE ADRIAN, MORARU CĂTĂLIN

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Spălătorie de mașini automatizată cu acces de maxim 2 mașini
str. BADEA CÂRȚAN nr. 69” sector 2, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



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 :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 70 %, CUTmax.= 0,7 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = P, Hmax. = 6,0 m

2. Se interzice parcare și blocarea accesului pe domeniul public.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3378/285/21.09.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Spalatorie de masini automatizata cu acces
de maxim 2 masini, str. Badea Cartan, nr. 69, sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de d-nii Ursache Mioara, Ursache Adrian, Moraru Catalin cu domiciliul in Bucuresti, sect. 2, str. Barbu Vacarescu, nr. 137, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3378/285/21.07.2009 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1053/07.09.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Spalatorie de masini automatizata cu acces de maxim 2 masini, str. Badea Cartan, nr. 69, sector 2, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata de 96,47 mp proprietate privata (conform Aviz de Urbanism nr. 20/1/7/24.06.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unei spalatorii de masini automatizata cu acces de maxim 2 masini.

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

Se va amenajata si intretine o suprafata de spatii verzi in procent de 31,93 % din suprafata totala a terenului generator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 27.08.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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 prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Jurist Veronica Grigore



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>



SVC cert ficat ISO 9001 - 2000



SMM cert ficat ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 842082/10.07.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/10.07.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12. SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Popa Sapca nr. P8, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. BADEA CARTAN NR. 69 SECTOR 2 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de gaze existenta pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre GDF SUEZ ENERGY Romania;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



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>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 478 / 30.03.2009
mar2654

51649

Către

DI. ADRIAN URSACHE

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.03.2009 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind construirea unei spălătorii auto, pe terenul proprietate particulară situat în str. Badea Cârțan nr. 69, conform certificatului de urbanism și planului anexat .

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

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Vitan Barzesti nr. 18, sector 4;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Badea Cartan nr. 69, sector 2

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația 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 **09.12.2009** 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 25.11.2009

Secretar General
26.12.2009

Pe care s-a înregistrat
Directorul de Informare
26.12.2009