

PUNCTUL 55

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. PETRE ISPIRESCU NR. 107, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - PMB : Aviz de urbanism nr. 25/1/4/16.09.2009
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 48/2010
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 357/20/04.03.2010
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 916803/2010
- Comisia Tehnică de Circulație-PMB : Aviz nr. 619/2010
- Primăria Sectorului 5 – Autorizația de construire nr. 875 – I/02.11.2007

ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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, 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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "STR. PETRE ISPIRESCU NR. 107, SECTOR 5" – pentru o suprafață de teren $S=784,15$ mp teren proprietate persoană juridică

Conform PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 – Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale colective mici;

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 45%; CUTmax = 1,3; $R_{maxh} = P+2E$

Imobil autorizat conform AC nr. 875-I/02.11.2007 – 2S+P+2E+3E retras

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: supraetajare imobil locuințe colective

Indicatori urbanistici: POTmax=49%, CUTmax=1,56; $R_{maxh}=P+3E-4E$ retras

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

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. PETRE ISPIRESCU NR. 107, 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 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 – Zona L1c – zona destinată locuințelor individuale și colective mici;

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3; R_{max}h = P + 2E.

Imobil autorizat conform A.C. nr. 875-I/02.11.2007-2S+P+2E+3Eretras

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : supraetajare imobil locuințe colective .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POT_{max} = 49%, CUT_{max} = 1,56; R_{max}H = P + 3E - 4Eretras.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-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

PRIMAR
GENERAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. PETRE ISPIRESCU NR. 107, 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 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 – Zona L1c – zona destinată locuințelor individuale și colective mici;

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{max}=P+2E.

Imobil autorizat conform A.C. nr. 875-I/02.11.2007-2S+P+2E+3E_{retras}

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : supraetajare imobil locuințe colective .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POT_{max}=49%, CUT_{max} =1,56; R_{max}H =P+3E-4E_{retras}.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize și acorduri 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. 25/1/4/16.09.2009.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. GHEORGHE PATRASCU





România

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

Nr. 2899/DG+DT/14.06. 2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

S.C. URBAN STAFF DESIGN S.R.L.
Str. Măicănești nr. 12, sector 1, București

AVIZ nr. 48/ 2010

Denumire: „P.U.Z. - Supraetajare imobil locuințe colective - str. PETRE ISPIRESCU
nr. 107, sector 5, București”

Elaborator: S.C. URBAN STAFF DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. SAMIAN S.R.L.

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Supraetajare imobil locuințe colective - str. PETRE ISPIRESCU
nr. 107, sector 5, București”
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

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. = 49 %,

CUTmax.= 1,56 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 3E +4E retras

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

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

357/20/04.03.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuinte – Str. Petre
Ispirescu nr. 107, sect. 5, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SAMIAN S.R.L.** cu sediul în Str. Petre Ispirescu nr. 107, sect. 5, Bucuresti înregistrată la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 357/20/26.01.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea
Ministerului Mediului și Pădurilor, a H.G. nr.459/2005 modificată prin
H.G. nr.1528/2007 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale
pentru Protecția Mediului cu completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005
privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006,
modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în
conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), A.R.P.M. Bucuresti decide ca
P.U.Z. - Ansamblu de locuinte – Str. Petre Ispirescu nr. 107, sect. 5,
Bucuresti nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii
de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 784,64 m² (conform Certificatului de Urbanism nr. 1335-I/30.07.2010 emis de Primăria Sectorului 5) prin realizarea unui ansamblu de locuinte cu regim de înălțime S+P+3E+4R.

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

Alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua publică de alimentare.
Canalizarea menajeră: apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua orasenească.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in retea oraseneasca.

Suprafata de spatii verzi in procent de 30 %, va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost 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 18.02.2010;

-lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-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,
Ing. Andrei Stroian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 916803/28.05.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 18/28.05.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC URBAN STAFF DESING SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Măicânești nr.12, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. PETRE ISPIRESCU NR. 107, SECTOR 5, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- 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 CONȘTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

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-priamaria.ro



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. ^{26.01.2010} 619 / 2010
ian2146

Direcția

Către

S.C. URBAN STAFF DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.01.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – supraetajare imobil de locuințe colective, la un regim de înălțime P+3E+4E retras – str. Petre Ispirescu nr. 107 », conform avizului de urbanism nr. 25/1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 856684, 8627877, 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDEU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

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. Liniștei nr. 57, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Petre Ispirescu nr. 107, sector 5
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Luică nr. 164-168, sector 4
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ- Modificare PUZ Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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 **30.07.2010** 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
16.07.2010

*Înscris din procedura conf.
L. 52/2003 pe 16.08.2010
Înscris la data de 30.07.2010
nu s-au supus proiectele pe
site-ul pmb*






2.08.2010
F. Cleamanu

P.U.Z. STRADA PETRE ISPIRESCU, NR.107 - SUPRAETAJARE IMOBIL LOCUINTE DE LA P+3 LA P+4

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA PUZ
-  LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
-  LIMITA PARCELE
-  ALINIERE DE PRINCIPIU
-  LIMITA TEREN AL BENEFICIARULUI CASTIGAT PRIN LICITATIE CF. PROCESULUI VERBAL AFERENT DOSARULUI CU NR. 1364/3/2004

FUNCTIUNI

-  LOCUINTE COLECTIVE
-  LOCUINTE INDIVIDUALE
-  CAROSABIL AUTO
-  PIETONAL
-  PARCARE NEAMENAJATA
-  REGLEMENTARE DE PRINCIPIU
-  SPATIU VERDE
-  SPATIU COMERCIAL LA PARTER



105

107
CLADIRE PROPUASA SPRE A FI
INTRODUSA IN LEGALITATE

109



128 locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotzari anterioare - cu P+ P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.

INDICATORI URBANISTICI

S teren (nr.107) = 784,15mp
S construita = 384mp
POT max = 45%
CUT max = 1,3%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

S teren (nr.107) = 784 mp
S construita = 384mp
POT PROPUSE = 49%
CUT PROPUSE = 1,56%

urban staff design

J40/12317/30.07.2004 R 16642210
RO12R2BR00000000512265D **srl**

SEF PROIECT:
URB. Marian BOANGAR

INTOCMIT:
URB. Marian BOANGAR

DESENAT:
Stud.Urb. Alexandru STANCIU

MB
MB
AS

PROIECT:
PUZ - str. PETRE ISPIRESCU, nr.107,
SUPRAETAJARE IMOBIL LOCUINTE DE
LA P+3 LA P+4

BENEFICIAR:
S.C. SAMIAN S.R.L.

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI

SCARA:
1/500

FAZA
P.U.Z.

PR. Nr.
2708/2009

DATA:
AUGUST
2009

PLANSĂ Nr.
2