

PUNCTUL NR. 35

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA W. A. MOZART NR. 26, SECTOR 2

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 CTATU - DUAT a PMB :Aviz de urbanism nr. 31/4/09.12.2009

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 49/2010;

.....Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 456/26/24.05.2010 ;

Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 901733/09.04.2010

Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 79/11.01.2010

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. W.A.Mozart, nr. 26, sector 2 – pentru imobilul cu teren în suprafață de 300 mp proprietate persoană fizică

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate

Indicatori urbanistici reglementați: POT max. 45%; CUT max: 1,3; RmaxH = P+4.

Condiții de construire aprobate:

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 46%; CUTmax = 1,86; RmaxH = D + P + 2E; Hmax = 13m.

FUNCȚIUNI : locuințe colective

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 ...

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA W. A. MOZART NR. 26, 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 București aprobat prin HCGMB nr.269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+4.

FUNȚIUNI AVIZATE : LOCUINȚE COLECTIVE.


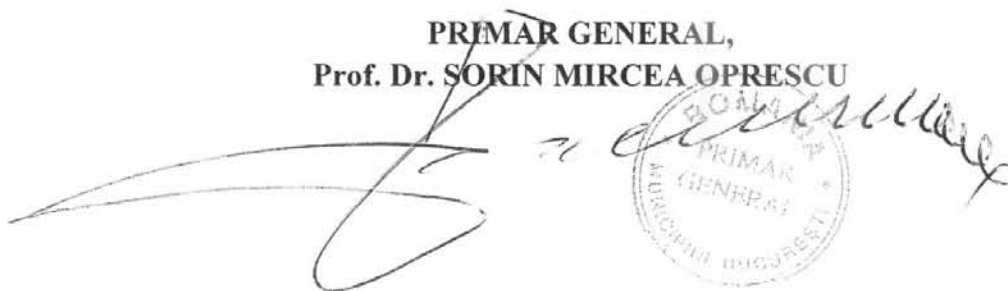
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 46%, CUTmax = 1,86; RmaxH. = D + P + 2E; Hmax. = 13m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 2821/ 302M din 06.11.2009, 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 .

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STRADA W. A. MOZART NR. 26, 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 București aprobat prin HCGMB nr.269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+4.

FUNCȚIUNI AVIZATE : LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 46%, CUTmax = 1,86; RmaxH. = D + P + 2E; Hmax. = 13m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 2821/ 302M din 06.11.2009, 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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbatere C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 31/ 4/ 09.12.2009.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu





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. 875191/20.11.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 4/ 09.12.2009

PUZ – STRADA W. A. MOZART NR. 26, SECTOR 2

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 31/ 4/ 09.12.2009

BENEFICIAR: POPESCU IOANA

ELABORATOR: SC EDIFICA DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are ST = 300 mp. proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, în sectorul 2, în vecinătatea străzii Barbu Văcărescu, având la vest str. W.A.Mozart.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr.269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3; R_{maxH} = P+4.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2821/ 302M din 06.11.2009.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 46%; CUT_{max} = 1,86; R_{maxH} = D + P + 2E; H_{max} = 16m.

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 Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, , alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă 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 .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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.

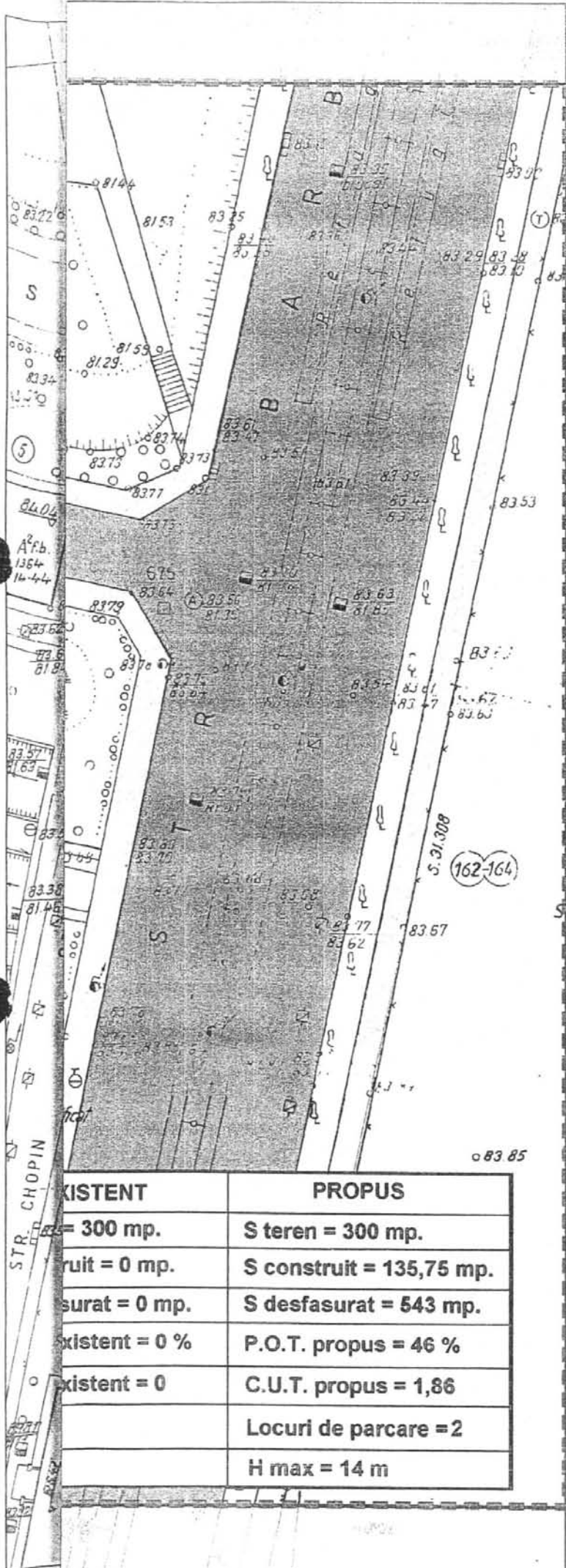
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

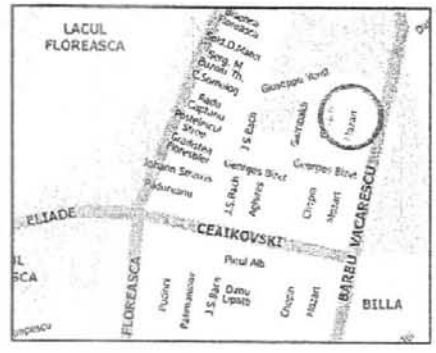


FPS-21-01/7



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL
STR. W. A. MOZART, NR. 36,
SECTOR 1, BUCURESTI



PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA TERENULUI CARE A DETERMINAT PUZ
- EDIFICABIL PROPUS
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E
- PARCUL FLOREASCA
- SPATII PARTIAL PARTIAL AMENAJATE
- TERENURI VIRANE



EXISTENT	PROPUS
Suprafata teren = 300 mp.	S teren = 300 mp.
Suprafata construit = 0 mp.	S construit = 135,75 mp.
Suprafata desfasurata = 0 mp.	S desfasurata = 543 mp.
Coeficient de constructibilitate existent = 0 %	P.O.T. propus = 46 %
Coeficient de constructibilitate existent = 0	C.U.T. propus = 1,86
	Locuri de parcare = 2
	H max = 14 m

Proiectant:
EDIFICA DESIGN S.R.L.
J40/2638/2005

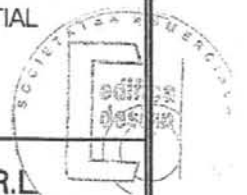
Director	Arh. Anda Balasa
Sef proiect	Arh. Calin Balasa
Proiectat	Arh. Anda Balasa
Desenat	Arh. Anda Balasa

Data: Iunie 2008	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL Str. W. A. Mozart, Nr. 26, Sector 2, Bucuresti
-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Contr.
007/2008
Faza:
P.U.Z.

Continutul plansei:
REGLEMENTARI
URBANISTICE
SCARA 1:500

NR. PL.
A07





România

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

Nr. 36575 12607/04.08. 2010

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

Către,

D-na **POPESCU IOANA**
B-dul Republicii, bl. 5, sc. A, ap. 21, Pitești, județul Argeș

AVIZ nr. 49/ 2010

Denumire: **P.U.Z. „Locuințe - Str. W. A. MOZART nr. 26, sector 2 București”**

Elaborator: S.C. EDIFICA DESIGN S.R.L.
Beneficiar: POPESCU IOANA

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. „Locuințe - Str. W. A. MOZART nr. 26, sector 2, București”
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



CONDIȚII:

- Indicatori urbanistici:
POT max. = 46 %.
CUT max. = 1,86.
Regim maxim de înălțime: D+P+2E.
H max. = 13 m.
- Accesul auto pe parcelă se va asigura din strada W.A. Mozart.
- Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile *H.C.G.M.B. nr.66/2006*, iar gararea/ parcare a autovehiculelor se va asigura exclusiv în incinta proprietății.
- Se va respecta *Ordinul nr. 536/ 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației*, referitor la condițiile de însoțire a locuințelor.
- 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. 456/26/24.05.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Imobil de locuinte D+P+2E,
str. W.A. Mozart, nr. 26, sect. 2, București

Ca urmare a notificării adresate de Popescu Anda cu domiciliul în județul Argeș, orașul Pitești, bd. Republicii, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 456/26/01.02.2010 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1687/26.04.2010, respectiv nr. 1979/13.05.2010,

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 Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte D+P+2E, str. W.A. Mozart, nr. 26, sect. 2, București, **nu necesită 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 unui areal în suprafața totală de 300 mp proprietate privată (conform Avizului de Urbanism nr. 31/4/09.12.2009, emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuinte, cu regim de înălțime D+P+2E.

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

Se va amenaja și întreține o suprafață de spații verzi la nivelul solului în procent de 30 % din suprafața totală 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 22.02.2010;
- 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.

p. CONDUCATORUL UNITATII,
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

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 901733/09.04.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/09.04.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. POPESCU IOANA cu sediul/domiciliul în București, b-dul Republicii nr.5, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. WOLFGANG AMADEUS MOZART NR. 26, SECTOR ² ~~1~~, 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: *ceea*

- 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 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-primaria.ro>



Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 11/10.01.2010
ian0747

Directia
ian0747

Către

D-na IOANA POPESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.01.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.D. –locuință, în regim de înălțime S/D+P+2E – str. Wolfgang Amadeus Mozart nr. 26 », conform certificatului de urbanism și planului anexat, 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 EXECUTIV

Ion DEDU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Strada W.A.MOZART Nr. 26, sector 2

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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).

Proiectul de act normativ se poate 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 **21.10.2010** 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;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
06.10.2010





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

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 875191/2009

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 31/4/09.12.2009

Urmare solicitării d-nei POPESCU IOANA în calitate de beneficiar și a SC EDIFICA DESIGN SRL în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 09.12.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. W. A. MOZART NR. 26, SECTOR 2

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 300 mp. constituită din parcela situată în STR. W. A. MOZART NR. 26, sector 2, proprietate privată persoană fizică, teren liber de construcții.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. 45%; CUT max: 1,3; Hmax: 10m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni: locuințe colective cu regim de înălțime de D+P+2E

Indicatorii urbanistici propuși: POT max. 46%; CUT max: 1,86; RmaxH: 13m.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietatea inițiatorului.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

Reglementare generală cu caracter rezidențial.

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: nu este cazul

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
Floriana Năstase