

PUNCTUL NR. 8



8

8
12.01.2012

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea documentației de urbanism

PUZ - STR. CALEA FLOREASCA NR. 71, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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 și acordurile obținute de la :

- Primăria Sectorului 1, București : Certificatul de urbanism nr. 144/7/F/1675/2010;
- Avizul de oportunitate nr. 17/16.02.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 5/1/3/03.03.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 96/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 15040/78/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 103/34/66/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 1030815/11299/2011.

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 ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z "STR. CALEA FLOREASCA NR. 71, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren $S=353,00$ mp, teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

Conform Certificatului de urbanism nr. 144/7/F/1675/2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, amplasamentul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementati:

POT_{max}-45%; CUT_{max}-1,3; R_{maxh}-P+2E.

Conditii de construire aprobate :

FUNȚIUNI : birouri cu spații comerciale.

INDICATORI URBANISTICI : POT_{max}=65%; CUT_{max}=3,4; R_{maxh}=2S+P+4E-5E_{retras}+E_{tehn}.

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

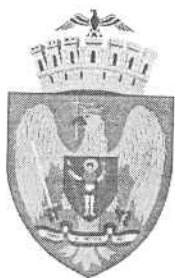
Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea documentației de urbanism STR. CALEA FLOREASCA NR. 71, SECTOR 1

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 Certificatului de urbanism nr. 144/7/F/1675/2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, amplasamentul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, în Zona L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax-45%; CUTmax-1,3; Rmaxh-P+2E.

FUNCȚIUNI AVIZATE :

BIROURI CU SPAȚII COMERCIALE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :

POTmax-65%; CUTmax-3,4; RmaxH = 2S+P+4E-5E+Etehn.

În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, documentația de urbanism urmează a fi supusă dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro (având în vedere și faptul că aceasta a fost întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701).

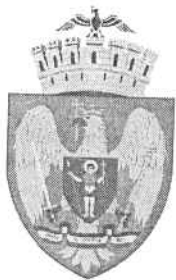
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 144/7/F/1675/2010 emis de Primaria Sectorului 1, Avizul de Oportunitate nr. 17/16.02.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 5/1/3/03.03.2010 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu 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.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. CALEA FLOREASCA NR. 71, SECTOR 1

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 Certificatului de urbanism nr. 144/7/F/1675/2010 eliberat de Primaria Sectorului 1, amplasamentul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, în Zona LIa – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax-45%; CUTmax-1,3; Rmaxh-P+2E.

FUNȚIUNI AVIZATE :

BIROURI CU SPAȚII COMERCIALE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :

POTmax-65%; CUTmax-3,4; RmaxH =2S+P+4E-5E+Etehn.

În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră a Consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, documentația de urbanism urmează a fi supusă dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro (având în vedere și faptul că aceasta a fost întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701).

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 144/7/E/1675/2010 emis de Primaria Sectorului 1. Avizul de Oportunitate nr. 17/16.02.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 5/1/3/03.03.2010 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

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. 893767/03.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/1/3/03.03.2010

PUZ – STR. CALEA FLOREASCA NR. 71, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 17/16.02.2010

BENEFICIAR: SC ENROM ENERGETICA SRL

ELABORATOR: SC CUANTUM DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S= 353,00 mp teren proprietate persoana juridica;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat in Sectorul 1 al Municipiului București .

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG Municipiul București - Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective mici;

Indicatori urbanistici reglementati : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh=P+2E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri cu spatii comerciale .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=65%, CUTmax=3,4; RmaxH=2S+P+4E-5Eretras+Etehn..

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 .

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile 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 de urbanism modifică și inlocuieste prevederile documentației de urbanism avizata 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,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



FPS-21-01/7