

PUNCTUL NR. 38

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Heliului - Str. Biharia – Str. Cantonului, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 22/1/18/02.07.2008 – R 04.03.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 93/2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 258/18/2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 790138/2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 16305/2008;

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. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

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. Heliului - Str. Biharia – Str. Cantonului, sector 1, pentru 3 parcele de teren cu S = 300 mp., 597 mp. și 635 mp. proprietăți persoane juridice.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P + 2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 0,9 pentru clădiri cu P + 1E și 1,3 pentru clădiri cu P + 2E și Hmax = 10m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni aprobate: locuințe colective;

Indicatori urbanistici aprobați:

a) Strada Heliului nr.9: POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH=S+P+ 4E+5R

b) Strada Heliului nr.14-14A: POTmax=60%; CUTmax = 3,5;
RmaxH=S+P+4E+5R

c) Strada Heliului nr.14B-16: POTmax=69%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+5E
– intrare în legalitate

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

Călin Murg

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

București ,

Nr....

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. HELIULUI – STR. BIHARIA – STR. CANTONULUI, 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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Heliului – str. Biharia – str. Cantonului, se află în sectorul 1 al municipiului București, având la vest str. Cantonului la nord str. Biharia și la sud calea ferată București-Constanța.

Conform regulamentului PUG zona studiată se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E H max = 10m.

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

- | | |
|---|---|
| a. Strada Heliului nr. 9 | POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R |
| b. Strada Heliului nr.14 - 14A | POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R |
| c. Strada Heliului nr.14B - 16
intrare în legalitate | POTmax = 69%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+5E – |

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 3868/ 52/ H/ 37569 din 23.12.2009, nr. 3831/ 51/ H/ 37570 din 16.12.2009 și nr. 3756/ 50/ H/ 36693 din 14.12.2009, 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

**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 certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. HELIULUI – STR. BIHARIA – STR. CANTONULUI, 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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Heliului – str. Biharia – str. Cantonului, se află în sectorul 1 al municipiului București, având la vest str. Cantonului la nord str. Biharia și la sud calea ferată București-Constanța.

Conform regulamentului PUG zona studiată se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E H max = 10m.

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

- Strada Heliului nr. 9 POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr.14 - 14A POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr.14B - 16 POTmax = 69%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+5E –
intrare în legalitate

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 3868/ 52/ H/ 37569 din 23.12.2009, nr. 3831/ 51/ H/ 37570 din 16.12.2009 și nr. 3756/ 50/ H/ 36693 din 14.12.2009, 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 dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 22/ 1/ 18/ 02.07.2008 – R 04.03.2010.

**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>



SMD certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 882155/ 26/ 2010

AVIZ DE URBANISM nr. 22/ 1/ 18/ 02.07.2008 – R 04.03.2010

PUZ – STR. HELIULUI – STR. BIHARIA – STR. CANTONULUI, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism modifică și înlocuiește Avizul nr. 22/ 1/ 18/ 02.07.2008

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 7/ 28.01.2010

BENEFICIAR: SC EDB TEHNIC CONSULTING GRUP SRL și SC IMMOBILIAR GROUP SRL
ELABORATOR: S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 12800mp. din care parcelele care au generat PUZ: ST = 300 mp, 597 mp și 635 mp, proprietate privată a beneficiarilor.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în sectorul 1, având la vest str. cantonului la nord str. Biharia și la sud calea ferată București-Constanța.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 45%; CUT max = 0,9 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E H max = 10m.

CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 3868/ 52/ H/ 37569 din 23.12.2009, nr. 3831/ 51/ H/ 37570 din 16.12.2009 și nr. 3756/ 50/ H/ 36693 din 14.12.2009.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

- Strada Heliului nr. 9 POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr. 14 - 14A POTmax = 60%; CUTmax = 3,5; RmaxH = S+P+4E+5R
- Strada Heliului nr. 14B - 16 POTmax = 69%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+P+5E – intrare în legalitate

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, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.
Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 22/ 1/ 18/ 01.07.2008 își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz sunt mai restrictive.

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 .

* In 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

