

PUNCTUL NR. 44

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Smaranda Brăescu nr. 46, 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 Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 9/1/5/18.03.2009/R/31.03.2010;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate nr. 1/13.01.2010;
- Primăria Sectorului 1: certificat de urbanism nr. 3743/362/B/38674/14.12.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 141/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 2721/215/2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 835415/2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 4343/2009;

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. 269/2000 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. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1, pentru o suprafață de teren $S=2562,53$ mp teren proprietate persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L3a – zona 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+3E-P+4 niveluri.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: locuințe;

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax=55%; CUTmax=2,8; Rmaxh = 2S+P+4E.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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.

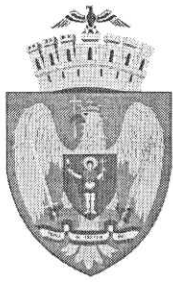
Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin Murg

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

București ,
Nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, 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 PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona L3a – zona 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+3E-P+4 niveluri.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :
POT_{max}=55%, CUT_{max} =2,8; R_{maxH} =2S+P+4E.

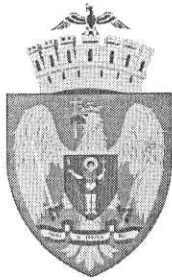
Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, 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 PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona L3a – zona 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+3E-P+4 niveluri.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POTmax=55%, CUTmax =2,8; RmaxH =2S+P+4E.

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. 9/1/5/18.03.2009/r/31.03.2010.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. GHEORGHE PATRASCU



Primăria Municipiului București

Directia 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 ISO 14001 : 2004

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 898648/31.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/5/18.03.2009/R/31.03.2010 PUZ – STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, SECTOR 1

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 1/13.01.2010 și înlocuiește Avizul de urbanism nr. 9/1/5/18.03.2009, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIARI: D-NUL HAI SOLOMON și D-NUL CHIRESCU ION

ELABORATOR: SC ALPHA STUDIO SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=2500,00 mp (conform acte de proprietate și S=2562,53 conform măsurătorilor cadastrale) teren proprietate persoane fizice;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, având ca repere urbane str. Feleaacul-str. Smaranda Braescu-str. Borsa-str. Elena Caragiani.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona L3a – zona 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_{max}=P+3E-P+4 niveluri.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=55%, CUT_{max}=2,8; R_{max}H=2S+P+4E.

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 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 rezultă 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 .

* Avizele și acordurile obținute în baza Avizului de urbanism nr. 9/1/5/18.03.2009 își mențin valabilitatea, întrucât reglementările urbanistice cuprinse în prezentul Aviz sunt neschimbate.

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

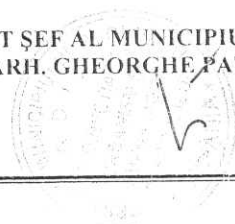
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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