

PUNCTUL NR. 51

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. SPĂTARUL PREDA nr. 2 , sector 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 6/1/1/18.02.2009/R/28.06.2010
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr. 105/2009
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – adresa nr. 704/51/19.03.2009
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.751334/17.07.2008
- Comisia Tehnică de Circulație – adresa nr.2972/19.03.2009

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. SPĂTARUL PREDĂ nr. 2, sector 5, pentru o suprafață studiată de $S= 80000$ mp din care teren ce a generat PUZ – $S=57295,02$ mp din măsurători ($S=57365,829$ mp din acte) – proprietate persoană juridică

Încadrare în PUG – subzona A2b – unități industriale : $POT_{max}=80\%$,
 CUT_{max} volumetric = 15 , $H_{max}=20$ m

Condiții de construire aprobate : ansamblu rezidențial $POT_{max}=34,1\%$,
 $CUT_{max}=3$, $R_{maxh}=2S+P+1E-2S+P+9E-2S+P+10 E$, $H_{max}=35$ m

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.

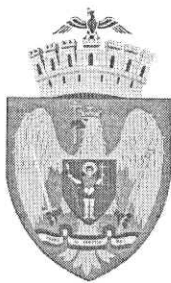
Art. 4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 751152/16.07.2008/923874/22.06.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 6/1/1/18.02.2009/R/28.06.2010 PUZ – str. SPATARUL PREDA nr. 2 , sector 5

Prezentul aviz modifica și înlocuiește Avizul de Urbanism nr. 6/1/1/18.02.2009 , ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR : S.C GEA PRASA INTERNATIONAL CONSTRUCT S.R.L
ELABORATOR: B.I.A – S.C SIM – CO S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=cca. 80000 mp , din care teren ce a generat documentația S = 57295 ,02 mp din masuratori (57365,829 mp din acte) - proprietate persoana juridica
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de sud a orașului , în arealul delimitat la sud de str.Spatarul Preda , la est de sos. Viilor , la vest de str. Progresului .
PREVEDERI PUG – Terenul care a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în subzona unitatilor industriale și de servicii A2b .
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =80%; CUT maxvolumetric=15 ; Hmax =20 m .
Certificat de urbanism emis de PS 5 – nr. 507P/17.06.2010

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: ansamblu de locuințe
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 34,1%; CUTmax =3 ; RmaxH =2S+ P+1E – 2S+P+9E – 2S+P+10E;
Hmax=35 m .

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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.
În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notariala din care sa rezulte ca 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 ca acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

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 în vederea autorizării construcțiilor se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



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

PUZ –Str. SPATARUL PREDA nr. 2 , sector 5

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 57365,829 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – subzona A2b – unitati industriale : POTmax=80% , CUTmaxvolumetric = 15 , Hmax=20 m .

Condiții de construire avizte : ansamblu rezidențial

POTmax=34,1 % , CUTmax=3, Rmaxh=2S+P+1E-2S+P+9E-2S+P+10 E , Hmax=35m

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

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 DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –Str. SPATARUL PREDA nr. 2 , sector 5

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 57295,02 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG . Încadrare în PUG – subzona A2b – unitati industriale : POTmax=80% , CUTmaxvolumetric = 15 , Hmax=20 m .

Condiții de construire avizte : ansamblu rezidențial

POTmax=34,1 % , CUTmax=3, Rmaxh=2S+P+1E-2S+P+9E-2S+P+10 E , Hmax=35m

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, 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. 6/1/18.02.2009/R/28.06.2010

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU**

