

PCF. 24



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ) **P.U.Z. – DRUMUL BRAGADIRU, NR. 58-86, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

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;
- PUG-MB și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Proiectul de Hotărâre rămâne se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal “DRUMUL BRAGADIRU, NR. 58-86, SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef (CTATU – PMB) nr. 4 / 10.04.2014, prezentat în anexa 1 și cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4: Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

Art.5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2014

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF NR. 4 / 10.04.2014

P.U.Z. – DRUMUL BRAGADIRU, NR. 58-86, SECTOR 5, BUCUREȘTI

BENEFICIAR : S.C. KG ODIN INVEST S.R.L.;

ELABORATOR: S.C. URBANEFECT S.R.L, R.U.R. - URB.RĂZVAN M. ILIESCU;

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1220772;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.Z.: O suprafață de teren de 41 201mp conform măsurătorilor cadastrale, teren intravilan proprietate a S.C. K.G. ODIN INVEST S.R.L., conform Certificatului de urbanism Nr. 233 – B din 29.03.2012, emis de Primăria Sectorului 5.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în perimetrul delimitat de Drumul Bragadiru, Str. Pitești.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune parțial următoarelor Unități Teritoriale de Referință:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; **Indicatori urbanistici reglementați L1c:** POT max=45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren / CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; Hmax=10m;

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; **Indicatori urbanistici reglementați V1a:** POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate;

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 233 – B din 29.03.2012 emis de Primăria Sectorului 5, București, ținând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 17/ 21.06. 2012 emis de Primăria Municipiului București,

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului: Adresa Nr. 78.213/IM/13.11.2013; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Aviz Nr. 909 / 15.04.2013; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1215798/07.02.2014; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 1120821 / 29.11.2012., Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane: Aviz Nr. 6558/191 din 14.03.2013;

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B. din data de 12.08.2011, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE;

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1: POTmax= 40%; CUTmax= 3,94 mp ADC/mp teren; RHmax=2S+P+6-15E;

UTR 2: POTmax= 15%; CUTmax= 0,2 mp ADC/mp teren;

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. Accesul se va realiza din Drumul Bragadiru.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 prezentului aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Opreșcu *Olivia Ana*

fuatu



Redactat
Urb. Cosmin Metescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF NR. 4 110.04.2014

P.U.Z. – DRUMUL BRAGADIRU, NR. 58-86, SECTOR 5, BUCUREȘTI

BENEFICIAR : S.C. KG ODIN INVEST S.R.L.;

ELABORATOR: S.C. URBANEFFECT S.R.L, R.U.R. - URB.RĂZVAN M. ILIESCU;

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1220772;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.Z.: O suprafață de teren de 41 201mp conform măsurătorilor cadastrale, teren intravilan proprietate a S.C. K.G. ODIN INVEST S.R.L., conform Certificatului de urbanism Nr. 233 – B din 29.03.2012, emis de Primăria Sectorului 5.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în perimetrul delimitat de Drumul Bragadiru, Str. Pitești.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune parțial următoarelor Unități Teritoriale de Referință:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; **Indicatori urbanistici reglementați L1c:** POT max=45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren / CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; Hmax=10m;

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; **Indicatori urbanistici reglementați V1a:** POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate;

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 233 – B din 29.03.2012 emis de Primăria Sectorului 5, București, ținând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 17/21.06.2012 emis de Primăria Municipiului București,

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului: Adresa Nr. 78.213/IM/13.11.2013; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Aviz Nr. 909 / 15.04.2013; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1215798/07.02.2014; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 1120821 / 29.11.2012., Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane: Aviz Nr. 6558/191 din 14.03.2013;

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B. din data de 12.08.2011, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE;

INDICĂTORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1: POTmax= 40%; CUTmax= 3,94 mp ADC/mp teren; RHmax=2S+P+6-15E;
UTR 2: POTmax= 15%; CUTmax= 0,2 mp ADC/mp teren;

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. Accesul se va realiza din Drumul Bragadiru.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 prezentului aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

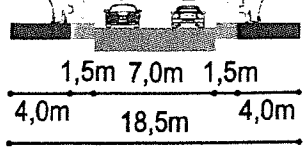
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Redactat
Urb. Cosmin Mătescu





— limita zona de protectie APANOVA

utilizari functionale

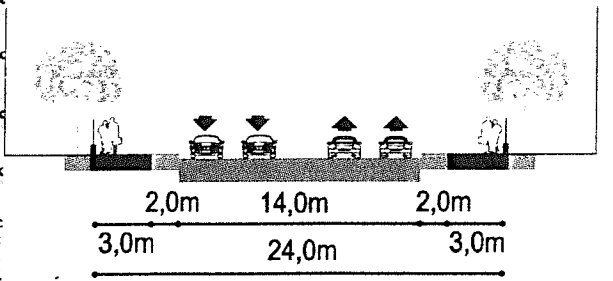
- locuire colectiva
- locuire unifamiliare
- parcuri, gradini, fasii plantate (V1a)
- spatii verzi aferente circulatiei
- dotari aferente V1a
- terenuri libere de constructii (virane)
- terenuri agricole
- accent volumetric

circulatii

- circulatii carosabile
- drum neamenajat (drumul Bragadiru)
- traseu (drumul Bragadiru) ce va fi realizat intr-o etapa viitoare
- circulatii pietonale
- intersectii ce se vor rezolva odata cu realizarea traseului drumul Bragadiru
- acces pietonal

M3

SECTIUNE A-A

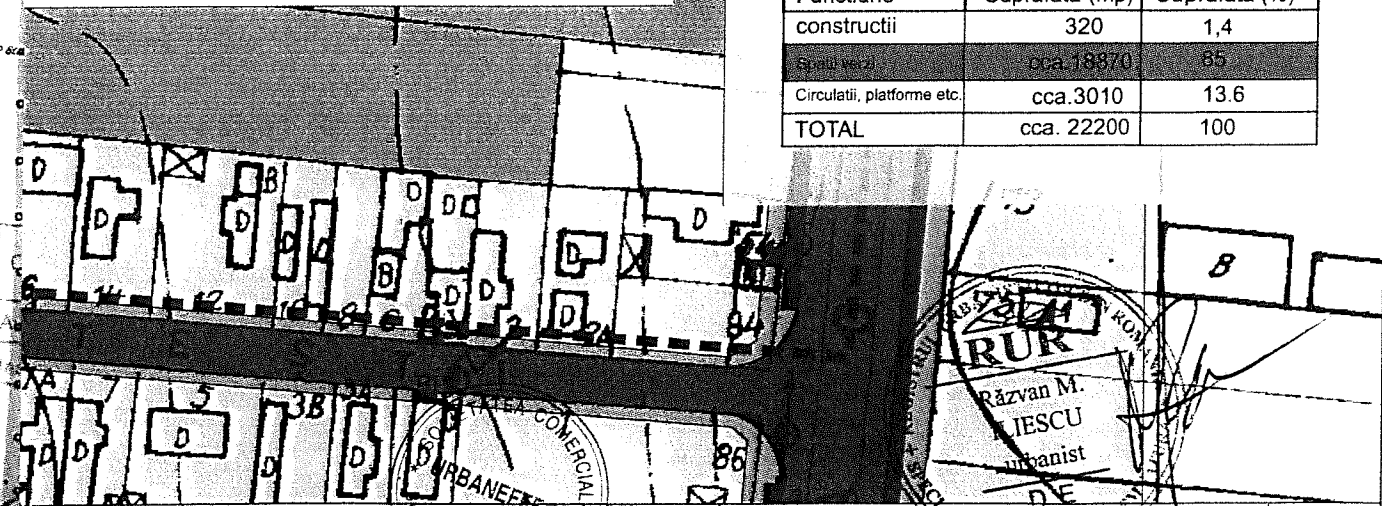


Bilant teritorial pentru UTR2

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
constructii	cca. 8550	45
Spatii verzi	cca. 5700	30
Circulatii, platforme etc.	cca.4750	25
TOTAL	cca. 19000	100

Bilant teritorial pentru teren ce se afla in V1a

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
constructii	320	1,4
Spatii verzi	cca.18870	85
Circulatii, platforme etc.	cca.3010	13,6
TOTAL	cca. 22200	100



RUR
Răzvan M. IESCU
urbanist

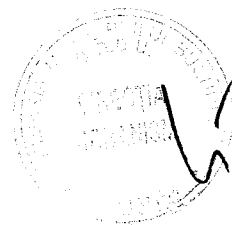
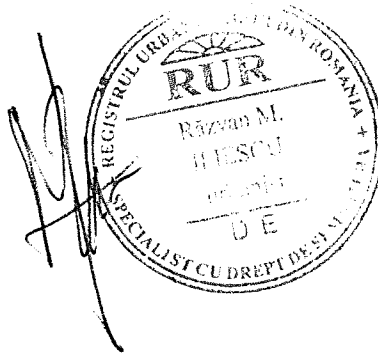
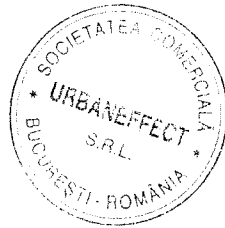
Proiectant general	SC UNKNOWNPLACES SRL CUI: RO 18785518/2006 RC: J40/10202/2006	Scara: 1:1000	Beneficiar: Beneficiar: S.C. KG ODIN INVEST SRL	Pr. nr.:
Proiectant de specialitate	SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006	Data: 03.2014	Titlul proiectului: PUZ Drumul Bragadiru nr. 58-86, Sector 5, Bucuresti	Faza:
Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu		Titlul plansei: DECLINAMENTADI	P. U. Z.
				PL. Nr.

FOAIE DE CAPAT

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Titulatura documentatiei:
P.U.Z. DRUMUL BRAGADIRU NR. 58-86
- Beneficiar:
S.C. KG ODIN INVEST S.R.L.
- Proiectant general:
S.C. UNKNOWNPLACES SRL
- Proiectant de specialitate:
S.C. URBANEFFECT S.R.L.
- Intocmit:
urb. Razvan M. Iliescu
- Data elaborarii:
mai 2012



Handwritten signature or initials.

REGULAMENT

UTR 2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

UTR2 - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+15 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;

Noile cerințe ale locuitorilor, disfuncționalitățile existente și costurile mai ridicate de întreținere a acestor locuințe vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze P.U.Z.-uri parțiale având următoarele obiective:

- (1) ridicarea acestei categorii de locuințe la un standard ridicat sau chiar de lux;
- (2) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice, etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari sau diverse societăți economice mixte;
- (3) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (4) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joacă pentru copii;
- (5) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (6) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (7) diminuarea insecurității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri sau blocuri izolate;
- (8) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale;
- (9) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Clădirile înalte situate în zonele de protecție se mențin în situația actuală. Se consideră inoportun ca în viitor să se mai dispună blocuri înalte de locuit în zonele protejate.

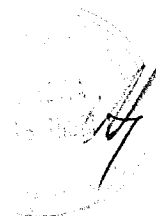
SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe în proprietate de standard ridicat;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejmui;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.
- conform DPG nr. 1431 / 2000:



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform P.U.Z.;
- clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesul asigurat din circulația publică prin intermediul unor circulații private;
- se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele **L2**;
- în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim **2,5 metri** pe străzile de categoria III și **4.0 metri** pe cele de categoria II sau I;
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:
- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0 metri**.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform P.U.Z. și normelor în vigoare;
- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- înălțimea maximă admisibilă este P + 15;
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- terasele vizibile de pe înălțimile înconjurătoare vor fi înverzite pe minim **70%** din suprafață;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

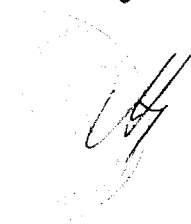
- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă, decorative, va reprezenta cel puțin **50%** din suprafața totală a terenului;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de **5000 mp**, se va prevedea ca din aceste spații minim **10%** să fie destinate folosinței în comun.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2.0 m.** și minim **1.80 m.**, din care soclu opac de **0,60 m.**, fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim **2,50 metri** și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.
- se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.



- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V1- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

V1- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

V1- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

V1 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

V1 - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

V1- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele **V1** și **V2**.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

V1 - conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejuriri transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

V1a - spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

V1- POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim **15 %** cu excepția spațiilor plantate protejate (**V1c**) care se mențin conform proiectului inițial;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

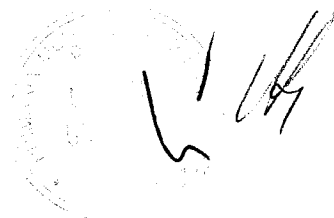
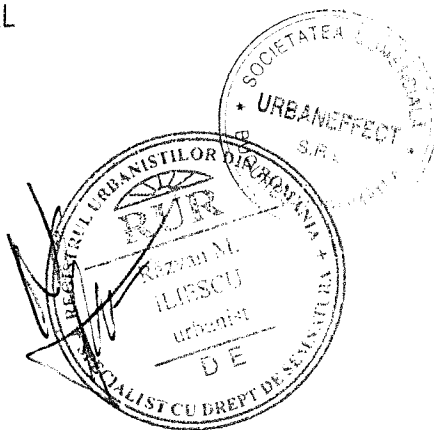
V1 - **CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren**, cu excepția spațiilor plantate protejate (**V1c**) care se mențin conform proiectului inițial.

FOAIE DE CAPAT

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Titulatura documentatiei:
P.U.Z. DRUMUL BRAGADIRU NR. 58-86
- Beneficiar:
S.C. KG ODIN INVEST S.R.L.
- Proiectant general:
S.C. UNKNOWNPLACES SRL
- Proiectant de specialitate:
S.C. URBANEFFECT S.R.L.
- Intocmit:
urb. Razvan M. Iliescu
- Data elaborarii:
mai 2012



REGULAMENT

UTR 2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

UTR2 - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+15 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;

Noile cerințe ale locuitorilor, disfuncționalitățile existente și costurile mai ridicate de întreținere a acestor locuințe vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze P.U.Z.-uri parțiale având următoarele obiective:

- (1) ridicarea acestei categorii de locuințe la un standard ridicat sau chiar de lux;
- (2) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice, etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari sau diverse societăți economice mixte;
- (3) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (4) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joacă pentru copii;
- (5) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (6) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (7) diminuarea insecurității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri sau blocuri izolate;
- (8) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale;
- (9) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Clădirile înalte situate în zonele de protecție se mențin în situația actuală. Se consideră inoportun ca în viitor să se mai dispună blocuri înalte de locuit în zonele protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe în proprietate de standard ridicat;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejmuii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.
- conform DPG nr. 1431 / 2000:



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform P.U.Z.;
- clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private;
- se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2;
- în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 2,5 metri pe străzile de categoria III și 4.0 metri pe cele de categoria II sau I;
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:
- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform P.U.Z. și normelor în vigoare;
- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- înălțimea maximă admisibilă este P + 15;
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- terasele vizibile de pe înălțimile înconjurătoare vor fi înverzite pe minim **70%** din suprafață;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

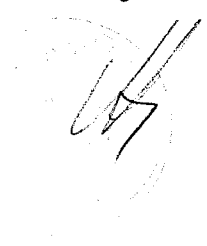
- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de pilonetți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă, decorative, va reprezenta cel puțin **50%** din suprafața totală a terenului;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de **5000 mp**, se va prevedea ca din aceste spații minim **10%** să fie destinate folosinței în comun.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2.0 m.** și minim **1.80 m.**, din care soclu opac de **0,60 m.**, fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim **2,50 metri** și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.
- se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim **0.6 metri**, dublat de gard viu.



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 40

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 3,94

V1a

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri.

- V1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat :
V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

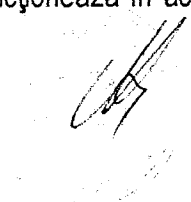
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

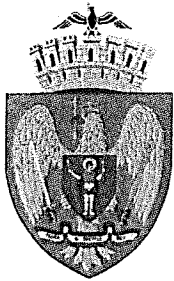
V1a - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

V1 a - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. – DRUMUL BRAGADIRU, NR. 58-86, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta Expunere de Motive.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în perimetrul delimitat de Drumul Bragadiru, Str. Pitești a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune parțial următoarelor Unități Teritoriale de Referință:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; Indicatori urbanistici reglementați L1c: POT max=45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren / CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; Hmax=10m;

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; Indicatori urbanistici reglementați V1a: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate;

Certificatul de Urbanism Nr. 233 – B din 29.03.2012 emis de Primăria Sectorului 5.

FUNȚIUNE AVIZATĂ: ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE;

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

UTR 1: POTmax= 40%; CUTmax= 3,94 mp ADC/mp teren; RHmax=2S+P+6-15E;

UTR 2: POTmax= 15%; CUTmax= 0,2 mp ADC/mp teren;

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/Acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Registrul Urbanistilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Având în vedere că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 4 / 10.04.2014, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

Menționăm că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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 DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. – DRUMUL BRAGADIRU, NR. 58-86, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul Raport de Specialitate.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în perimetrul delimitat de Drumul Bragadiru, Str. Pitești.a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune parțial următoarelor Unități Teritoriale de Referință:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; Indicatori urbanistici reglementați L1c: POT max=45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren / CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; Hmax=10m;

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; Indicatori urbanistici reglementați V1a: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate;

Certificatul de Urbanism Nr. 233 – B din 29.03.2012 emis de Primăria Sectorului 5.

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE;

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

UTR 1: POTmax= 40%; CUTmax= 3,94 mp ADC/mp teren; RHmax=2S+P+6-15E;

UTR 2: POTmax= 15%; CUTmax= 0,2 mp ADC/mp teren;

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/Acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Registrul Urbanistilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Având în vedere că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 4 / 10.04.2014, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

Menționăm că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PATRĂȘCU**

