



Consiliul General al Municipiului București

CONFORM CU
ORIGINALUL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 391-393, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de 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 avizele emise de:

- Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului CTUAT - DDAT a PMB : aviz de urbanism nr. 11/32/16.01.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței: aviz nr. 32/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 839/79/2008;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 643478/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 2249/2008;

Ținând seama de 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, modificată și completată ;
- PUG- ului Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

Cu respectarea prevederilor 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:



CONFORM CU
ORIGINALUL

GONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal" Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 391-393 sector 1"- pentru o suprafață de teren S=5001,34 mp teren proprietate persoane fizice.

Conform documentației de urbanism "PUZ – Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 445-449, sector 1" aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 156/14.07.2005, amplasamentul se încadrează parțial în Zona L1c-L3a – zonă destinată locuințelor și funcțiilor complementare și parțial în Zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatori urbanistici: L1c: POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E+M, L3a: POTmax =30%; CUTmax =1,6; Rmaxh-P+4E – P+5E.

Condiții de construire aprobate:

Indicatori urbanistici: U.T.R.1: POTmax =50%; CUTmax =3,2; Rmaxh=2E+P+5E-6E. U.T.R.2: POTmax =50%; CUTmax =2,2; Rmaxh=3E+P+2E-3E. Zona V4 – 50 m zona non-aedificandi - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

Funcțiuni: locuire și funcțiuni complementare locuirii

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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.10.2008.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

București, 29.10.2008
Nr. 334

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma





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



SMC certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 689449/14.12.2007

AVIZ DE URBANISM nr.1/1/32/16.01.2008 **PUZ – Sos. GHEORGHE IONESCU SISESTI nr. 391-393, sector 1**

BENEFICIAR : dl. HOLBAN ANDREI ; dl . VADUVA SILVIU ; dl. NICOARA VIOREL

ELABORATOR : S.C FAST ARKITEKT S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = 15.000 mp din care terenul care a generat documentația S=5001,34 mp - proprietate persoana fizica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la nord de sos.Gh.Ionescu Sisesti , la sud Lacul Grivita .

PREVEDERI PUZ – Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 445-449 aprobat cu HCGMB nr. 156/14.07.2005 - Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează parțial în subzona L1c – subzona locuințe și funcțiuni complementare , parțial în subzona L3a locuințe și funcțiuni complementare și parțial în subzona V4 – protecție lac .

Indicatori urbanistici reglementați: L1c - POTmax=45%, CUTmax=1,3, P+2E+M; L3a- POT max = 30%,CUT max =1,6 P+4E – P+5E .

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe individuale și colective , funcțiuni complementare locuirii ; V4 – fâșie de 50 m protecție lac neconstruibilă .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR1- POTmax =50%; CUTmax =3,3 ; RmaxH =2S+P+5-6 E ;
UTR 2 – POTmax=50%; CUTmax=2,2 ; RmaxH=S+P+2-3E.

CIRCULAȚII, ACESE: 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. se vor respecta profilele stradale reglementate prin documentație .

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.

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,

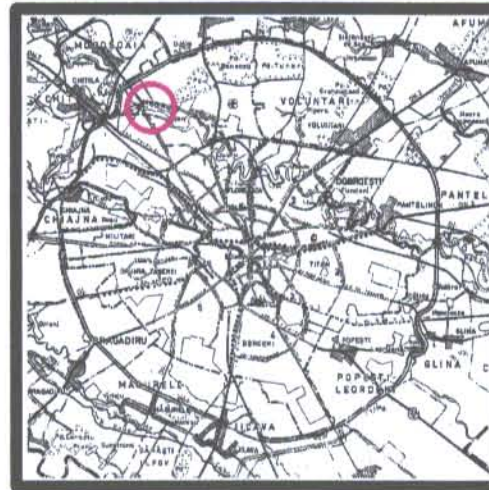
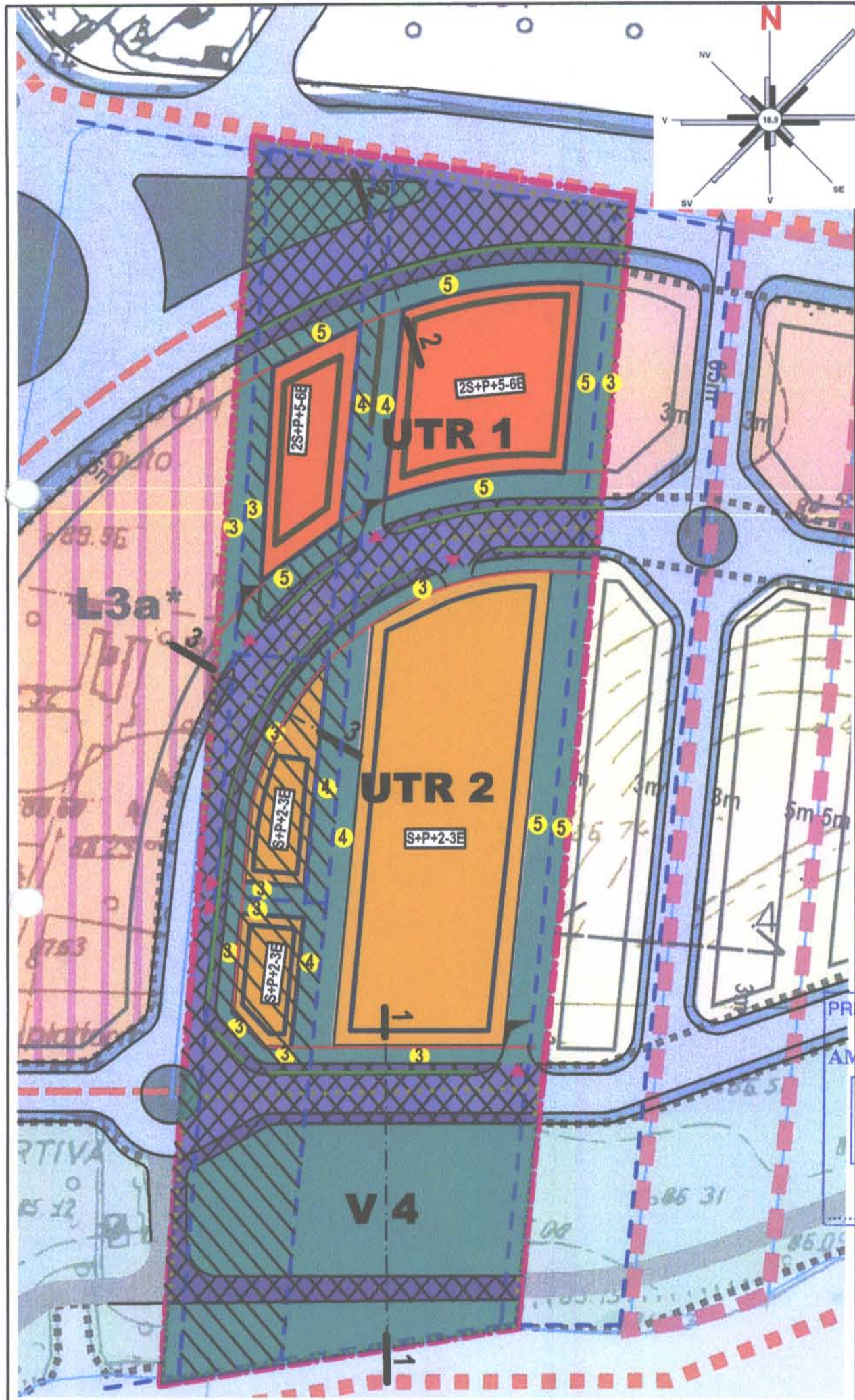
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

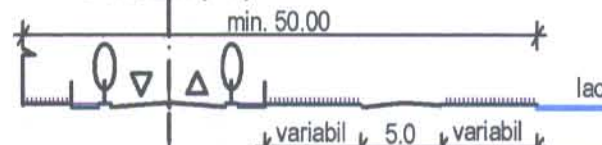


FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dăni Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorei Hurduc



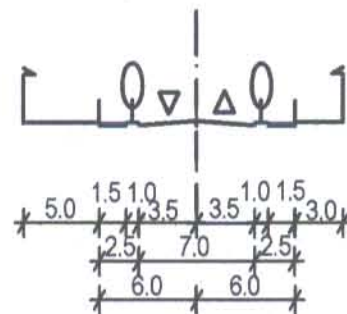
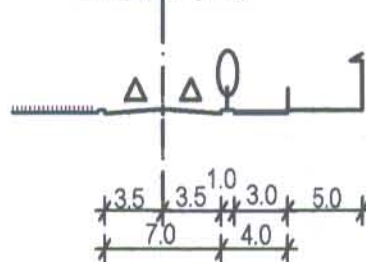
PROFIL TRANSVERSAL STRADA (1-1)



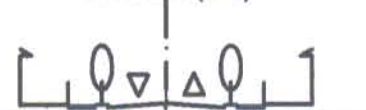
PROFIL TRANSVERSAL STRADA (3-3)



PROFIL TRANSVERSAL STRADA (2-2)



PROFIL TRANSVERSAL STRADA (4-4)



PLAN URBANISTIC ZONAL

Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr.391-393 sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

LEGENDA

- Limita P.U.Z. aprobat cu HCGMB nr.156 / 14.07.2005
- Limita P.U.Z. propus spre aprobare
- Teren ce a generat P.U.Z.
- Lotizare existenta
- 5 Aliniere impusa pentru constructii
- Limite UTR-uri
- Suprafete propuse spre expropriere in vederea extinderii strazilor

FUNCTIUNI :

- Locuinte individuale si functiuni complementare
- Locuinte colective si functiuni complementare
- Spatii verzi
- Circulatii carosabile / pietonale
- Accese auto

REGIM DE INALTIME :

- S+P+2-3E
- 2S+P+5-6E



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT ȘI RECESURIMBARE

Anexa la aviz CTU-AT

Nr. 111/132 din 16.01.08

ARHITECT SEF

Zona	Funcțiuni	POT max	CUT max	H max	Observatii
UTR1	Locuinte colective si functiuni complementare	50%	3,3	2S+P+5-6E (25,0m)	-autorizare directa
UTR2	Locuinte individuale si functiuni complementare	50%	2,2	S+P+2-3E (12,0m)	-autorizare directa
V4	Spatii verzi de protectie a cursurilor de apa	-	-	-	-non-aedificandi

BILANT TERITORIAL	UTR 1		UTR 2		V4		Zona studiata		NOTA :- Incintele vor fi plantate cu arbori si arbusti decorativi iar parcarile la sol vor fi realizate cu dale inierbate
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	
S incinte	3 393	100	5 446	100	-	-	-	-	
S construita la sol	1 696	50	2 723	50	-	-	4 419	29	
S alei de incinta	340	10	545	10	-	-	885	6	
S spatii verzi de incinta	1 357	40	2 178	40	1 872	-	5 407	36	
S drum public	2 155	-	1 252	-	882	-	4 289	29	
S teren reglementat prin PUZ							15 000	100	

FAST ARKITEKT

CALEA BUCUREȘTILOR 6 OTOPENI-ILFOV
R.C. J23/729/2004 ; C.U.I. R6718557
TEL/FAX: +4.021.236.1357
MOBIL: +4.0724.29.38.29
E-MAIL: office@fastarkitekt.ro



Scara: 1:1000

L.S.

Beneficiar:
CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCUREȘTI
HOLBAN ANDREI, VADUVA SILVIU și NICOARA VIOREL

Faza:
P.U.Z.

Obiect:
PLAN URBANISTIC DE ZONAL
CLADIRI PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE 2S+P+5-6E

Nr. pr.

Denumire plansa:
PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE

Data:
iun. 2007

Amplasament:
Str. Ghe.Ionescu Sisesti, nr.391-393,
sect.1, Bucuresti

Nr. pl.
7 / 7