



CONFORM CU
ORIGINALUL

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Comana nr. 8, 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 C.T.A.T.U.-D.U.A.T. a P.M.B.: aviz de urbanism nr. 5/ 1/ 10/ 11.02.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 130/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 1645/ 134/ 18.05.2009;
- Comisia de Coordonare a P.M.B.: aviz nr. 826544/ 06.05.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 4485/ 06.04.2009;

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,



[Signature]

CONFORM CU
ORIGINALUL

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal str. Comana nr. 8, sector 1, pentru o suprafață de teren studiată $S = 330$ mp., proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, 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 = 1,3; Rmaxh = P+2.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: locuințe colective.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 65%; CUTmax = 1,9; RmaxH = S+P+2E+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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 31.08.2009.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Murg Călin

București, 31.08.2009
Nr. 315

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma



[Signature]



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



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 707547/ 790365/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 5/ 1/ 10/ 11.02.2009 PUZ – STR. COMANA NR. 8, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC ZEF TRADELINE IFN SA
ELABORATOR: SC POMPTERM SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: suprafața ce a generat PUZ, $S = 330,00$ mp. proprietate persoană juridică;
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de șos. Nicolae Titulescu, având la sud str. Comana și la nord str. Valea Merilor.
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: POTmax = 45; CUTmax = 1,3; Rmaxh = P+2.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe colective
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax= 65%, CUTmax = 1,9; RmaxH = S+P+2E+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 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 Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară 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 .

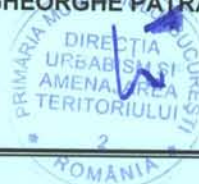
- * Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.
- * La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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



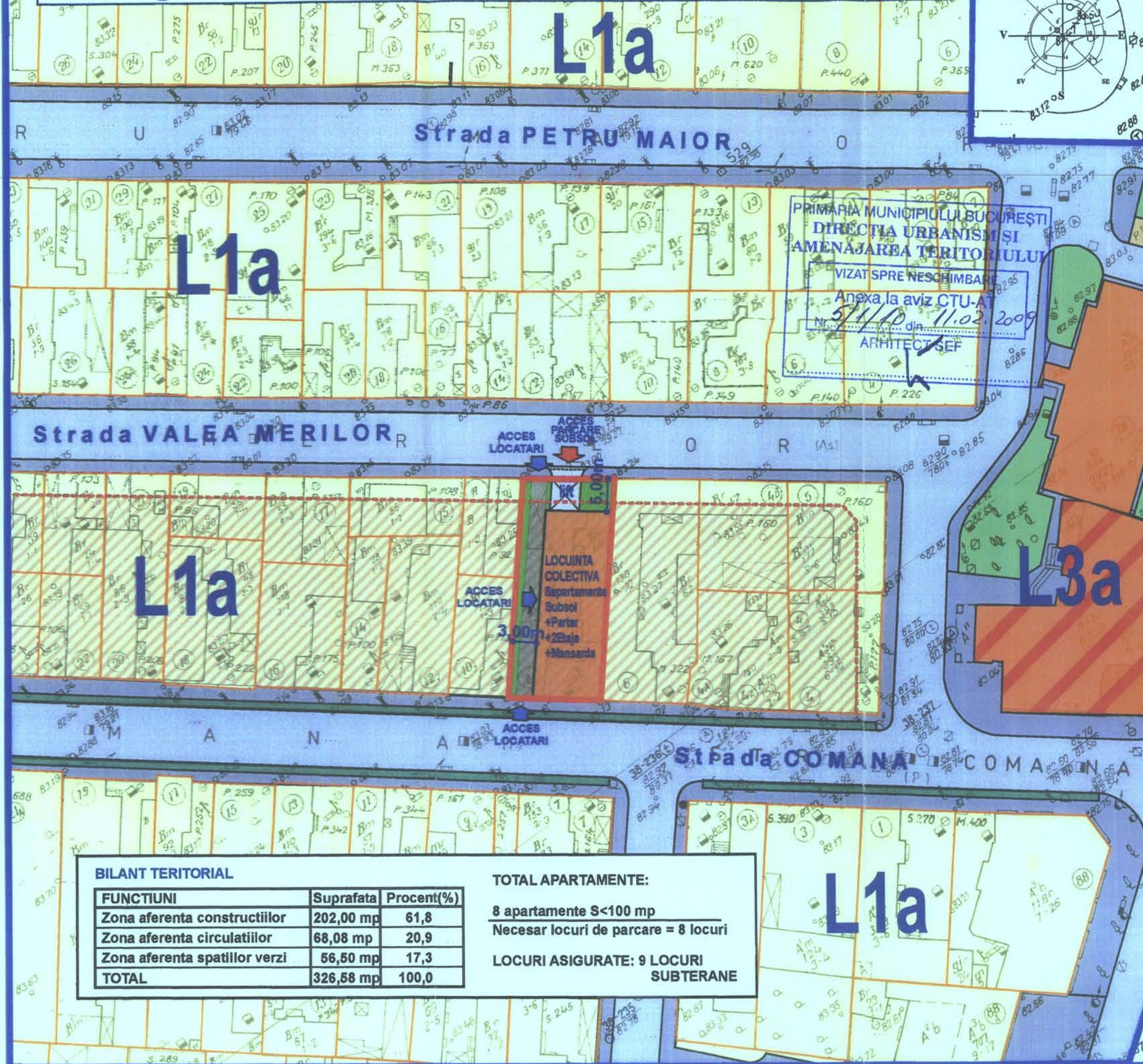
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
Floriانا Năstase

FPS-21-01/7

2.2. Reglementari urbanistice - Posibilitate de mobilare urbana



P.U.Z.

Plan Urbanistic Zonal

Legenda:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-UL
Str. COMANA nr.8, Sector 1, Bucuresti

Beneficiar:

S.C. ZEF TRADELINE IFN S.A. si
S.C. ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII MONTAJ NR. 1 S.A.

Suprafata teren = 330,00 mp
(conform acte de proprietate)

Suprafata teren = 326,58 mp
(conform masuratorilor cadastrale)

Conform: Contract de Vanzare - Cumparare nr. 3298/07.09.2007
autentificat la BNP asociati Georgeta Enciu, Silvia Secula, Dan Tataru, Florin Bivolaru

Imobil avand Nr. Cadastral 23336;
Imobil inregistrat in C.F. nr. 68937 a localitatii Bucuresti - sector 1

- LIMITE DE PROPRIETATE

FUNCTIUNI:

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT
- SPATII VERZI

CIRCULATII:

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ➔ ACCESE CAROSABILE

PROPUNERE:

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
P.O.T. max. = 65 %
C.U.T. max. = 1,9 mp ADC/mp teren
R.H. max. = S+P+2E+M
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
- ALINIERE CONSTRUCTII

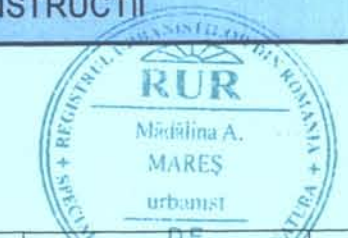
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	Suprafata	Procent(%)
Zona aferenta constructiilor	202,00 mp	61,8
Zona aferenta circulatiilor	68,08 mp	20,9
Zona aferenta spatiilor verzi	56,50 mp	17,3
TOTAL	326,58 mp	100,0

TOTAL APARTAMENTE:

8 apartamente S<100 mp
Necesar locuri de parcare = 8 locuri

LOCURI ASIGURATE: 9 LOCURI
SUBTERANE



Verificator/Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REPERAT/EXPERTIZA NR.-DATA	PROIECT NR.
S.C. POMPTERM S.R.L.				S.C. ZEF TRADELINE IFN S.A. si S.C. ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII MONTAJ NR. 1 S.A. Str. COMANA nr.8, Sector 1, Bucuresti	04.02M/2008
SPECIFICATII	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
Sef proiect:	Urb. Madalina Mares		1/500	Imobil locuinte colective S+P+2E+M	P.U.Z.
Proiectat:	Urb. Madalina Mares		02.2008	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSUA NR.
Desenat:	Urb. Madalina Mares			POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANA	2.2