



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator -
str. ION NECULCE nr.38, sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB –
Aviz de urbanism nr.17/1/103/03.05.2007

- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti : Aviz nr.2907/197/16.07.2007

- Comisia de coordonare lucrari edilitare a PMB: Aviz nr.622523 / 19.04.2007

- Comisia Tehnica de Circulatie : Aviz nr.7423/03.05.2007

- Ministerul Dezvoltarii , Lucrarilor Publice si Locuintei : Aviz nr. 148/2007

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 ;

- Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;

- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;

PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.

- 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 .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal modificator – str. ION NECULCE nr.38 , sector1, pentru o suprafața de S= 269,14 mp - proprietate persoana fizica ;

Încadrare in PUG– subzona de locuințe mici L1a- POTmax=45%, CUTmax=1,3 .
Cu Avizul de urbanism nr. 9/1/9/28 s-a avizat o construcție cu funcțiunea de locuire cu Hmax=12 m . Prin prezenta documentație cu Avizul de Urbanism nr. 17/1/103/03.05.2007 s-a modificat inaltimea de la 12 la 14 m , toți ceilalți indicatori ramanand neschimbați .


Condiții de construire aprobate :
POTmax=74 % , CUTmax=3, Rmaxh=S +P+3E ; Hmax=14m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de


PRESEDINTE DE SEDINTA

București,2007

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator PUZ – STR. ION NECULCE NR. 38 , SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

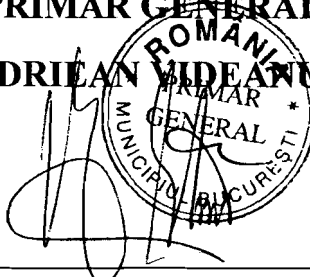
Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la nord-vest de str. I.Neculce . Conform regulamentului PUG – terenul se încadrează în subzona L1a – locuinte mici cu max.doua niveluri . Documentația a fost necesara în vederea modificării CUT si a celorlalți indicatori .

Funcțiunea avizată:locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 74%; CUTmax. = 3;
H max. = 14m , Rmaxh=S+ P+3E .

Planul Urbanistic Zonal , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și 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 și aprobării Consiliului General al Municipiului .

PRIMAR GENERAL,
ADRIEAN VIDEANU





SAC certificat ISO 9001 : 2000



UKAS certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator PUZ – STR. ION NECULCE NR. 38 , SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la nord-vest de str. I.Neculce . Conform regulamentului PUG – terenul se încadrează în subzona L1a – locuințe mici cu max.doua niveluri . Documentația a fost necesară în vederea modificării CUT și a celorlalți indicatori .

Funcțiunea avizată:locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 74%; CUTmax. = 3; H max. = 14m , Rmaxh=S+ P+3E .

Planul Urbanistic Zonal , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și 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 și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr.17/1/103/03.05.2007.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



**DIRECTIA URBANISM SI 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

Nr. 625527/15.05.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 17/1/103/03.05.2007 Modif. PUZ – STR. ION NECULCE NR. 38, SECTOR 1

Beneficiar – D-NUL GHITA GHEORGHE

Proiectant – BIA Arh. Florentin Gudila

Suprafata de teren ce a generat PUZ – S=269,14 mp teren proprietate persoana fizica.

Se modifica partial Avizul de urbanism nr. 9/1/9/28.02.2007, in sensul modificarii regimului de inaltime maxim propus de la H_{max}=12 m la H_{max}=14 m, configuratia edificabilului fiind conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

Indicatorii urbanistici si functiunea avizate anterior raman neschimbati:
POT_{max}=74 % ; CUT_{max}=3; R_{maxh}=S+P+3E - Functiunea – locuire.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

* Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia 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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de mediu, aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

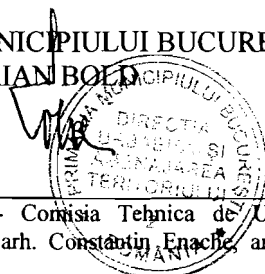
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN M.T.C.T. nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:
arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan,
arh. Viorel Hurduc

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București



2907/197/16.07.2007

ATRE,

DL. GHITA GHEORGHE

București, Sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 325, bl. 19, sc. 1, parter, ap. 3

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru Modificare PUZ – Locuire, Str. Ion Neculce nr. 38, Sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **dl. GHITA GHEORGHE** cu domiciliul București, Sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 325, bl. 19, sc. 1, parter, ap. 3, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2907/197/01.06.2007

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, Str. Ion Neculce nr. 38, Sector 1, București (modificator)** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de **269,14 mp** – proprietate privata persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 17/1/103/03.05.2007 emis de Primaria Municipiului București - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie modificarea PUZ – Str. Ion Neculce nr. 38 avizat prin Avizul de Urbanism nr. 9/1/9/28.02.2007 emis de P.M.B. – D.U.A.T., în sensul modificării regimului de înălțime maxim propus de la $H_{max}=12m$ la $H_{max}=14m$, în vederea realizării unui imbil având funcțiunea de locuințe.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

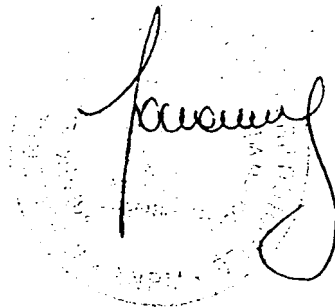
Suprafata de spatii verzi in procent de 26 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.


Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 21.06.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 01.06.2007, 04.06.2007, respectiv 04.07.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, Str. Ion Neculce nr. 38, Sector 1, Bucuresti (modificator)** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 1071/DGDT/26.06.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

B.I.A. FLORENTIN GUDILĂ

Intrarea Băbeni nr. 1, bl. Z1, ap. 88, sector 3, București

AVIZ nr. 148 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – str. ION NECULCE nr. 38” sector 1, București
Proiectant: B.I.A. FLORENTIN GUDILĂ
Beneficiar: GHIȚĂ GHEORGHE

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

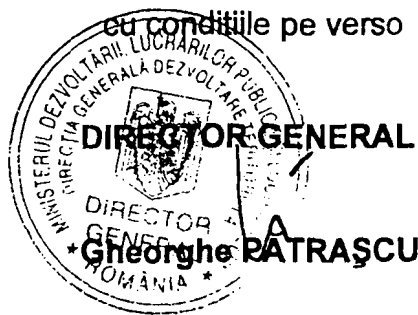
Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe – str. ION NECULCE nr. 38” sector 1, București

cu condițiile pe verso



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Prezentul aviz este condiționat de respectarea art. 32 din Legea nr. 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare – privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

2. Indicatori urbanistici:

POT max. = 74 %, CUTmax. = 3 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 3E

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 622523/ 19.04.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "GUDILA FLORENTIN GHEORGHITA", cu domiciliul in București, intr. Babeni nr. 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului – "STR. ION NECULCE NR. 38 SECTOR 1";

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus, cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
 - se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre

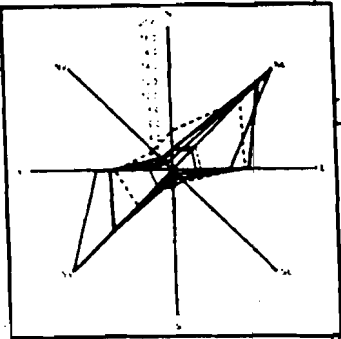
ȘEF SERVICIU,
AUTORIZARE

Ing. Roxana Glont

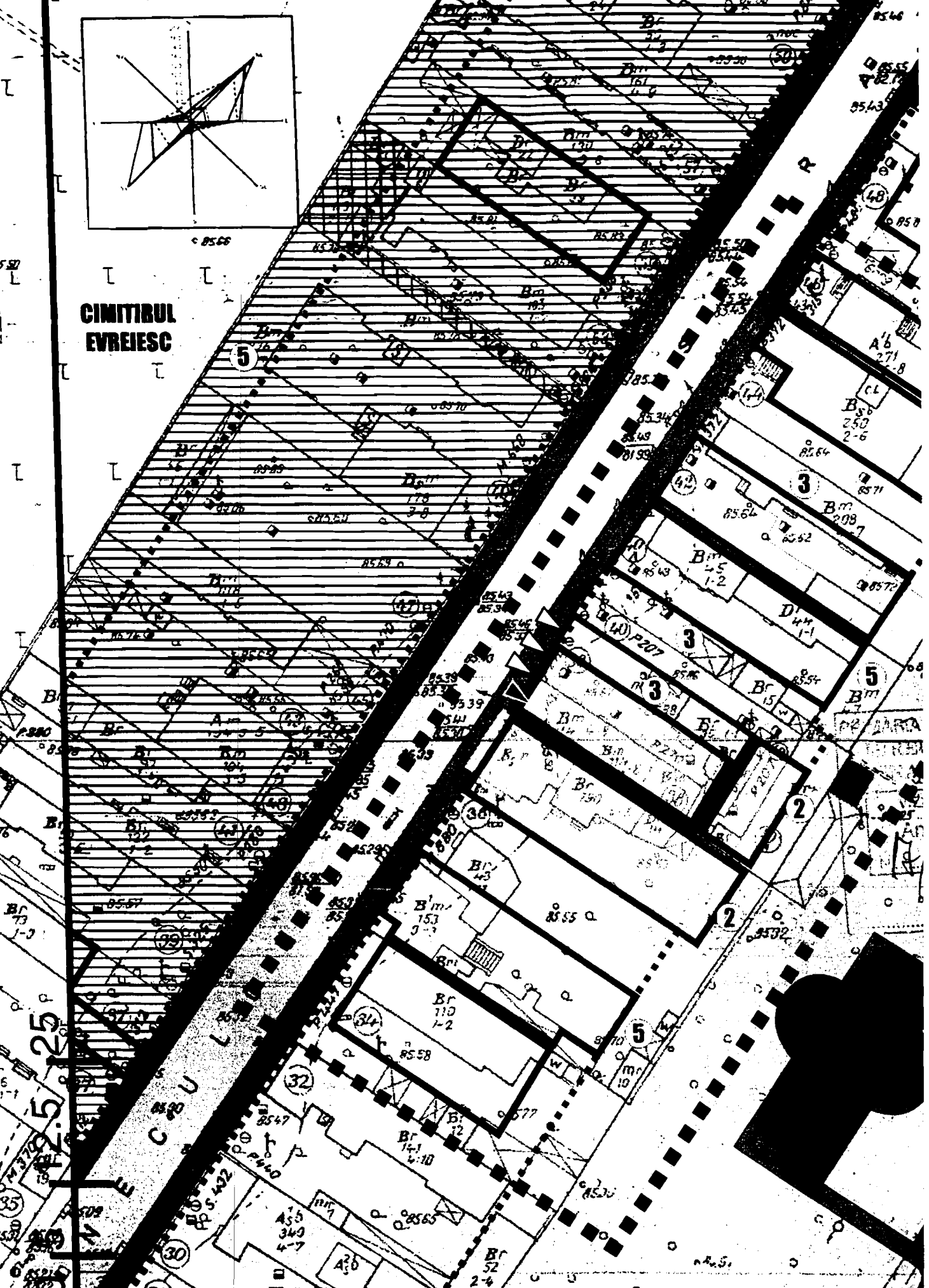
FPS-21-02/6

Întocmit:

Ing. Camelia Popa



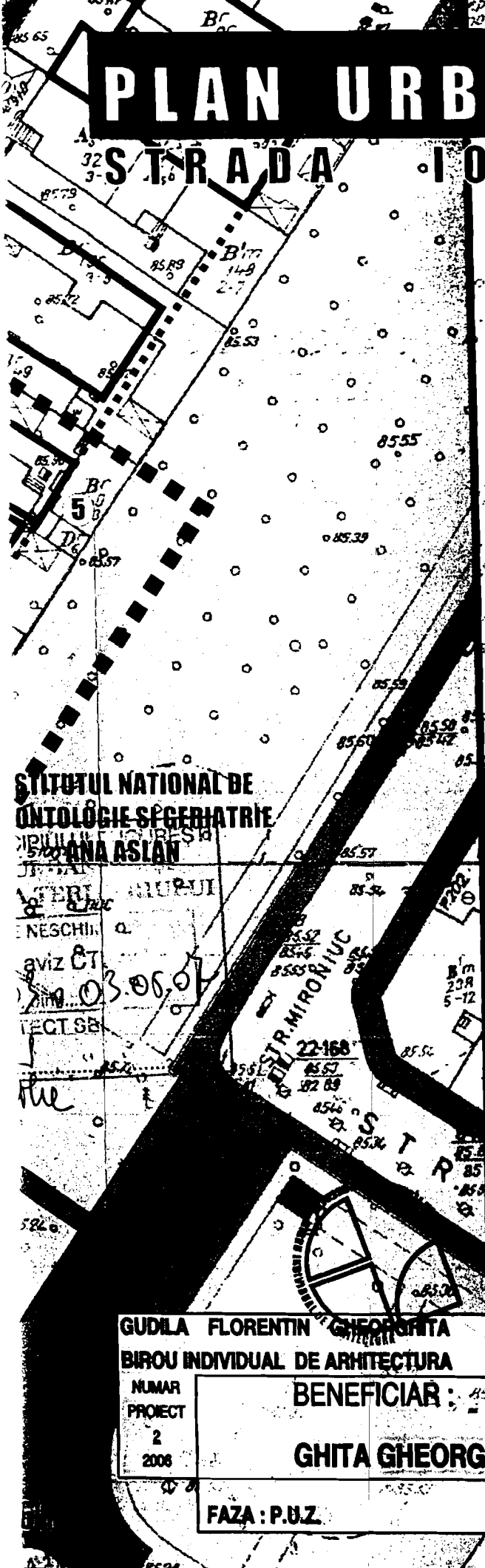
**CIMITIRUL
EVREIESC**



S parcela = 268 mp S construita = 198 mp (74%) S plantata = 70 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ION NECULCE NR. 38



-  **LIMITA PUZ**
-  **AMPLASAMENT IN STUDIU_268mp**
-  **CIRCULATIE CAROSABILA**
-  **CIRCULATIE PIETONALA**
-  **SUBZONA L1a
REZIDENTA _ LOCUINTE INDIVIDUALE**
-  **SUBZONA CB1
CERCETARE _ INSTITUT ANA ASLAN**
-  **SUBZONA G2a
GOSPODARIE COMUNALA _ CIMITIR**
-  **TEREN CONSTRUIBIL PRIN COMASARI
(LOT SUB 150mp)**
-  **ZONA DE PROTECTIE SANITARA
(CONSTRUIBILITATE CU AVIZ DE LA
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA)**
-  **RETRAGERE MINIMA IMPUSA**
-  **EDIFICABIL REZIDENTIAL**
-  **PROPUNERE _ LOCUINTA S+P+3
POTmax=74%
CUTmax=3
Hmax= 14,00m**
-  **ACCES CAROSABIL**
-  **ACCES PIETONAL**

GUDILA FLORENTIN GHEORGHI
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

NUMAR
PROIECT
2
2006

BENEFICIAR :
GHITA GHEORGHE

FAZA : P.U.Z.

2.2

**REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA**

SCARA
1:500

