



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Corbița nr. 3C, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. George Vraca nr. 6, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Avionului – Șos. Pipera, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Poet Puskin Alexandr Sergheevici nr. 22A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –B-dul Poligrafiei nr. 69 – 69A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Av. Gheorghe Moceanu nr. 10, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Luptătorilor nr. 62 – 64, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Alexandrina nr. 20 - 22, sector 1
- - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Dumitru Zossima nr. 76, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintit, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **25.03.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 13.03.2008

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 certicat ISO 9001 - 2004



SAM certicat: ISO14001 - 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. DUMITRU ZOSSIMA nr. 76 , sector1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele măsuri 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= 409 mp- proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare in PUG– subzona L2 a – subzona locuințelor mici situate înafara zonelor protejate - POTmax=45% , CUTmax=1,3 , Rmaxh=P+2E .

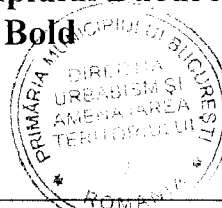
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe

POTmax=65 % ,CUTmax=3, Rmaxh=2S+P+4E , Hmaxcornisa= 16 m

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 și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 18/10/19.07.2006

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold**



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 : 2008



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. DUMITRU ZOSSIMA nr. 76 , sector1

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 suprafata $S= 409$ mp- proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare in PUG– subzona L2 a – subzona locuințelor mici situate înafara zonelor protejate - $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh}=P+2E$.

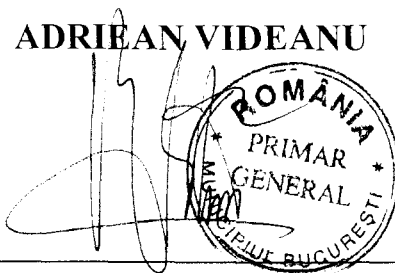
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe

$POT_{max}=65\%$, $CUT_{max}=3$, $R_{maxh}=2S+P+4E$, $H_{maxcornisa}= 16$ m

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 și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – str.DUMITRU ZOSSIMA nr.76, 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. 18 /10 / 19.07.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.253/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.5583/460/6.12.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.671023/42/19.10.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.15783/16.10.2007

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 ;
 - 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 – str. DUMITRU ZOSSIMA nr.76, sector 1 , pentru o suprafața studiata de $S = \text{cca.}2000 \text{ mp}$ din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 409 \text{ mp}$ - proprietate persoana fizica.

Încadrare in PUG– subzona L2 a – subzona locuințelor mici situate înafara zonelor protejate - $POT_{\text{max}}=45\%$, $CUT_{\text{max}}=1,3$, $R_{\text{maxh}}=P+2E$.

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe

$POT_{\text{max}}=65\%$, $CUT_{\text{max}}=3$, $R_{\text{maxh}}=2S+P+4E$, $H_{\text{maxcornisa}}= 16 \text{ m}$

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 aprobată în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2007

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

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



S/MC certificat ISO 9001 : 2000



S/MM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.537102/18.05.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 18 / 10 / 19. 07. 2006 PUZ – str. DUMITRU ZOSSIMA nr.76, sector 1

Beneficiar – dl. PATRU M. MARIAN

Proiectant – B.I.A arh. RAZVAN ION ILIESCU

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 2000 mp din care teren care a generat documentatia S = 409 mp – proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in partea de nord a municipiului , intr-o zona preponderent rezidentiala , cuprinsa in arealul delimitat de bd. Ion Mihalache la nord si la sud de Calea Grivitei .Conform regulamentului PUG terenul este cuprins in subzona L2a- locuinte individuale si colective mici , cu max. P+2^E.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte .

Pentru imobilul situat la nr. 76 se avizeaza un edificabil retras cu 4m de la aliniament , retras 3m fata de limita de fund a lotului , la calcan pe limitele laterale .Nu se admite iesirea in bowindow.

Indicatori urbanistici :

POTmax=65 % , CUTmax= 3,0. Rmaxh=2 S+P+4^E , Hmaxcornisa=16 m .

Circulatii,accese : parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

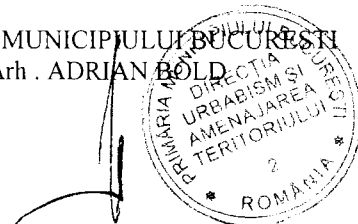
- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz 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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

oct1180

15483/16.10.2007

Către

B.I.A. arh. RAZVAN ION ILIESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind realizarea unui imobil de locuințe colective, în regim de înălțime 2S+P+4E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Dumitru Zossima nr. 76", conform avizului de urbanism nr. 18/10, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 537102 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR

Gheorghe





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 5583/460/06.12.2007

Catre,

SC ALESONOR CONSTRUCTII SRL

Bucuresti, sect. 2, str. Traian , nr. 248, bl. 30B, parter

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil de locuinte - str. Dumitru Zossima, nr. 76, sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **SC ALESONOR CONSTRUCTII SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 2, str. Traian, nr. 248, bl. 30B, parter. inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5583/460/18.10.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 6391/23.11.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte - str. Dumitru Zossima, nr. 76, sect. 1, Bucuresti** 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 409 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 18/10/19.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regimul de inaltime 2S+P+4E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.



România

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

Nr.45.124/DGDT/03.12.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ALESONOR CONSTRUCT S.R.L.
Str. Traian nr. 248, sector 3, Bucuresti

AVIZ nr. 253 / 2007

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - Str. DUMITRU ZOSSIMA nr. 76” sector 1, București
Proiectant: B.I.A. RĂZVAN ION ILIESCU
Beneficiar: PATRU M. MARIAN

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

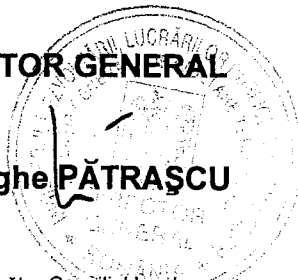
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. - Locuințe - Str. DUMITRU ZOSSIMA nr. 76” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU



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. Indicatori urbanistici:

POT max. = 65% , CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + 4E , Hmax. cornișă = 16,00 m

Retragere obligatorie: 4 m de la aliniamentul străzii Dumitru Zossima.

2. Circulațiile, accesele și parcărilor 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

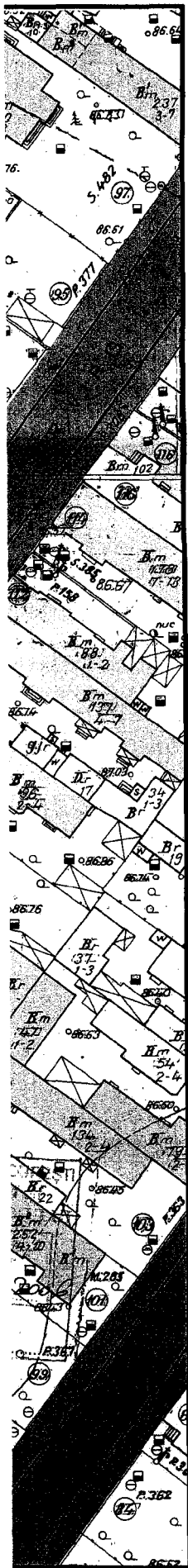
Anca Ileana GINAVAR



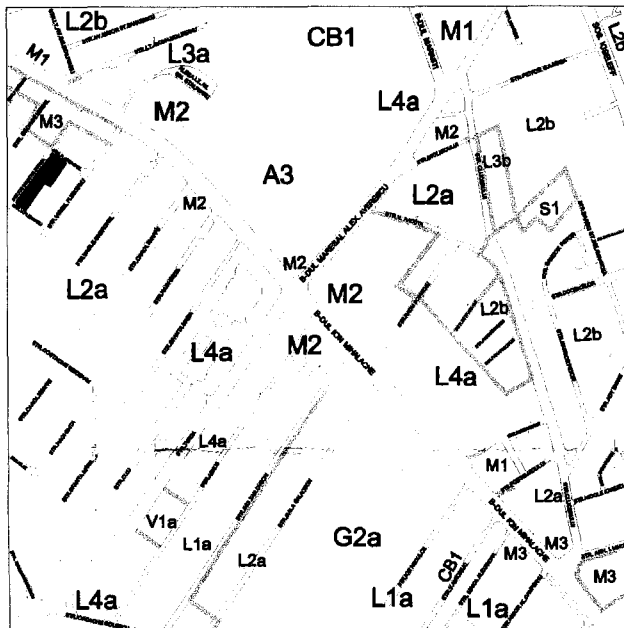
CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



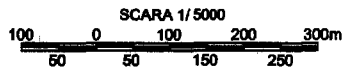


PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ETAPA FINALĂ



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA ȘI URBANISM ION MINCU BUCUREȘTI - URBANPROIECT - URBAN DESIGN

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



LEGENDA

- C - ZONA CENTRALĂ
- M - ZONA MIXTĂ
- L - ZONA DE LOCUIT
- A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- V - ZONA SPAȚIILOR VERZI
- T - ZONA TRANSPORTURILOR
- G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
- EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

NOTA: Numerele și literele care încep cu majusculele de mai sus, conținutul indicative de subzorie și unități teritoriale de referință conform textului Regulamentului General de Urbanism.

Limita teritoriului administrativ al Municipiului București

Limita teritoriului intravilan al Municipiului București

Limita zonelor protejate

Sărituri arheologice

Limita unităților teritoriale de referință

Acențe înalte existente

Acențe înalte admise

Areele în care sunt admise grupări de acențe

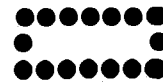
Culbar de zbor Aeroportul Băneasa - este necesar avizul Autorității

Aeronautice Române

8I	9I	10I
8J	9J	10J
8K	9K	10K



LEGENDA



LIMITA PUZ



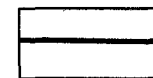
DOMENIUL PUBLIC
CIRCULAȚII
AUTO



DOMENIUL PUBLIC
CIRCULAȚII
PIETONALE



EDIFICABIL
PROPUS



LIMITE
INCINTE



RETRAGERE
OBLIGATORIE



IMOBIL DE
LOCUINTE
2S+P+4E

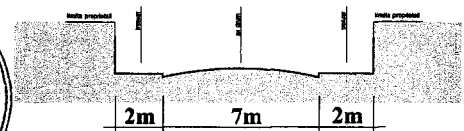
NOTA

SE VOR PREVEDEA :

- 1 loc parcare la 50 mpc. pentru birouri
- 1 loc de parcare pentru apt. <100mp
- 2 loc de parcare pentru apt. >100mp

Bilant teritorial pentru imobil nr 76

S Teren 409 MP
Ac 260 MP
Ad 1540 MP
POT 65%
CUT 3,5%



PROFIL STRADAL A-A
SITUAȚIA EXISTENTA

Coordonat	arh Razvan Ion Iliescu Birou Individual de Arhitectura		PLAN URBANISTIC DE ZONA str ZOSSIMA nr 76	
	beneficiar: PATRU M. MARIAN			
	Numele	Semnat	scara	REGLEMENTARI
	Proiectat arh Razvan Ion Iliescu		1:500	
	Desenat arh Sorin Vladimir Popescu			
	arh Alexandra Fagarasanu			

