

PUNCTUL NR.21

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu STR. ALEXANDRU ZAGORITZ,
nr.9, sector 2**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea nr.289/2006;

Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului MTCT nr.1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale 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 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 38 alin.(2), lit."c", alin.(5), lit."c" și art. 46 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 modificată și completată prin Legea nr.286/2006,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Str. Alexandru Zagoritz, nr.9, sector 2, pentru o suprafață studiată de 0,5 ha, din care suprafața terenului care a generat documentația S= 302,68 mp-teren proprietate mixta din care S=100,95 proprietate persoana fizica și S=201,73 proprietate privata a municipiului Bucuresti din care s-a concesionat în vederea extinderii locuinței suprafața de 50,00 mp. prin Contractul de Concesiune nr.253/29.08.2006;

Încadrarea în PUG-Conform PUG-MB aprobat prin HCGMB nr.269/2000, amplasamentul se afla în subzona **L2b**-locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ-Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr.279/200, amplasamentul se afla în zona protejată 61-

parcelarea Maior Coravu. Indicatori urbanistici reglementati sunt: POTmax-40%; CUTmax-1,8; Hmax:10m – Hmin:7m.

Condiții de construire aprobate: LOCUINTA: POTmax=50%, CUTmax=1,8, Rmh=S+P+2.

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 aprobată în ședința.....a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Cosma

p.SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adrian Iordache

București

Nr.

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. 568753/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 25/1 /22 / 18.10.2006 **PUD – STR. ARH. ALEXANDRU ZAGORITZ NR. 9, SECTOR 2**

BENEFICIAR: COCEA NICULAE, COCEA CORNELIA.
PROIECTANT: S.C. MINA-M-COM S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUD: Cca. 0,5 Ha. din care 302,68 mp. suprafața totală a parcelei generatoare. Structura proprietății asupra parcelei: clădirea și terenul de sub aceasta în suprafața de 100,95 mp. este proprietate privată persoane fizice, restul suprafeței este proprietate privată a Municipiului București, din care s-a concesionat proprietarului o suprafață de 50 mp. prin **CONTRACTUL DE CONCESIUNE TEREN** pentru extinderea locuinței proprietate particulară în curtea imobilului Nr. 253/29.08.2006. Suprafața de teren rezultată și destinată construirii este de 150,95 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Limita PUD este reprezentată convențional, cuprinzând parcelele din imediata vecinătate a intersecției străzii Ing. Vasile Cristescu cu strada Arh. Alexandru Zagoritz.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată 61 – parcelarea Maior Coravu. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max: 40%; CUT max: 1.8; H max: 10m. -H min: 7m.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

OBIECTUL LUCRARI: Extinderea și supraetajarea locuinței pe suprafața de 151,30 mp. destinată construirii.

RETRAGERI EDIFICABIL: Se păstrează regimul de aliniere existent față de aliniamentul străzilor. Pe aliniament față de str. Ing. Victor Cristescu; 4,5 m. retragere față de aliniamentul str. Alex. Zagoritz; 5,0 m. retragere față de limita de proprietate cu imobilul vecin de la nr.7; alipire la calcanul clădirii vecine din str. Ing. V. Cristescu nr. 20.

INDICATORI URBANISTICI:

UTR	POT max. %	CUT max.	Rmh	Hmax.(m)
L2b	50%	1.8	S+P+2	10 m.

CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto se realizează din str. Alex. Zagoritz. Parcarea se va asigura, în incintă pentru un număr de 4 autovehicule. Terenul liber se va amenaja ca grădină de fațadă.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei înscriindu-se în scara definită de clădirile existente. Se interzic suprafețele vitrate de mari dimensiuni (pereți cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avize de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz DCCPCN – MB, aviz de mediu, aviz MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 2 (doi) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUD și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH . ADRIAN BOLD

Referent,
arh. Stelian.Constantinescu

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza,
arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Eu, Adrian Iordache, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.120⁹ lit.a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr.286/2006 consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu STR. ALEXANDRU ZAGORITZ, nr.9, sector 2

În drept prevederile art.38, alin.(2) lit."c", alin.(5), lit."c" și art.46 alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006:

Art.38

(2) Consiliul local exercita următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

În conformitate cu prevederile art.46 alin.(2) din Legea nr.215/2001, modificată și completată prin Legea nr.286/2006 hotărârea se adoptă cu votul a majorității consilierilor locali în funcție.

**p.SECRETAR GENERAL
al Municipiului București
Adrian Iordache**

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 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

STR. ALEXANDRU ZAGORITZ NR. 9, SECTOR 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUD – STR. ALEXANDRU ZAGORITZ NR. 9”.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în Zona L2b – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POTmax = 40% ; CUTmax = 1,8; Rmh = P+2+M.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚĂ

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 50% ; CUTmax = 1,8; Rmh = S+P+2.

Planul Urbanistic de Detaliu, 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. 38 alin. 2, lit. c, și art. 38 alin. 5, lit. c și art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL.

ADRIEAN VIDEANU

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



Primăria Municipiului București

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
LUDOVIC ORBAN

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Str. Alexandru Zagoritz nr. 9, sector 2.

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 „PUD - Str. Alexandru Zagoritz nr. 9”.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în Zona **L2b** – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POTmax = 40% ; CUTmax = 1,8; Rmh = P+2+M

Funcțiunea avizată: LOCUINȚĂ

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 50% ; CUTmax = 1,8; Rmh = S+P+2

Planul Urbanistic de Detaliu, 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. 38 alin. 2, lit. c, și art. 38 alin. 5, lit. c și art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

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