

PUNCTUL NR. 39



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Precupetii Vechi nr. 48-50-52, sector 2

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București 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 - DUAT a PMB :

Aviz de urbanism nr. 30/23.11.2006;

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 2091/DGATUPL/2006;

Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 4117/147/26.10.2006;

Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 556944/2006;

Comisia de circulatie : Aviz nr. 3770/2006;

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. 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, 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,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ str. Precupetii Vechi nr. 48-50-52, sector 2”- pentru o suprafața de teren studiată $S=3000,00$ mp, din care $S=400,00$ mp reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoană fizică.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în Zona L1a- zona locuințelor individuale și colective mici:

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$; $H_{max}=P+2$.

Funcțiunea avizată – supraetajare imobil locuințe.

Indicatori urbanistici avizați : $POT_{max}=50\%$; $CUT_{max}=3,0$; $H_{max}=S+P+3E+M$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 .

*PRESEDINTE DE SEDINTA
ANTONEL TANASE*

București ,2007

*p. SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADRIAN IORDACHE*

**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

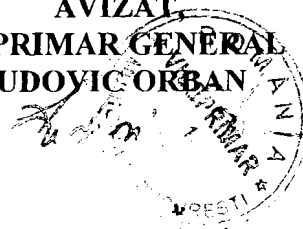
Primăria Municipiului București

2 160 02 19

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
str. Precupetii Vechi nr. 48-50-52, sector 2**

AVIZAT
VICEPRIMAR GENERAL
LUDOVIC ORBAN



Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Prin documentatia de urbanism " PUZ – str. Precupetii Vechi nr. 48-50-52, sector 2", s-a avizat supraetajarea unui imobil cu functiunea de locuinte, pe un teren in suprafata de 400,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L1a- zona locuintelor individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=P+2.

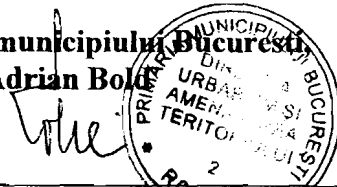
Funcțiunea avizata – supraetajare locuinta.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=50 % ; CUTmax= 3,0; Hmax=S+P+3E+M.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti
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 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Precupetii Vechi nr. 48-50-52, sector 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Prin documentatia de urbanism " PUZ – str. Precupetii Vechi nr. 48-50-52, sector 2", s-a avizat supraetajarea unui imobil cu functiunea de locuinte, pe un teren in suprafata de 400,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L1a- zona locuintelor individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=P+2.

Funcțiunea avizata – supraetajare locuinta.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=50 % ; CUTmax= 3,0; Hmax=S+P+3E+M.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL

ADRIEAN VIDEANU

GENERAL

**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. 567036; 572610/20.10.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 25/1/2/18.10.2006 PUZ – STR. PRECUPETII VECHI NR. 48-50-52, SECTOR 2

Beneficiar – D-nul Fabian Petru Dumitru

Proiectant – SC DiSEGN SERVICES SA

Suprafata studiata prin PUZ – c.c.a. 3 000,00 mp, din care 400,00 mp teren proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza **in Zona L1a** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45; CUTmax=0,9-1,3; Hmax=P+2.

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

Indicatori urbanistici : POTmax=50 % ; CUTmax=3 ; Hmax=S+P+3+M.

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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, 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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD

Referent,
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

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 Hurdic

**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. 567036; 572610/20.10.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 25/1/2/18.10.2006 PUZ – STR. PRECUPETII VECHI NR. 48-50-52, SECTOR 2

Beneficiar – D-nul Fabian Petru Dumitru

Proiectant – SC DiSEGN SERVICES SA

Suprafata studiata prin PUZ – c.c.a. 3 000,00 mp, din care 400,00 mp teren proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in **Zona L1a** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45; CUTmax=0,9-1,3; Hmax=P+2.

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

Indicatori urbanistici : POTmax=50 % ; CUTmax=3 ; Hmax=S+P+3+M.

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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de mediu, aviz MTCT, aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, 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.

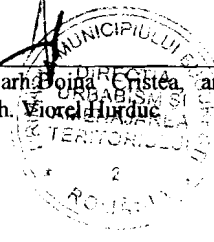
Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD

Referent,
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. ~~Boina Cristea~~ arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. ~~Viorela Hurdac~~



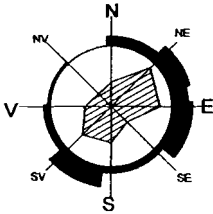


SITUATIA PROPUSA

PLAN REGLEMENTARI

BILANT TERITORIAL

| | |
|---------------------|----------|
| S teren proprietate | 583 mp |
| S construita la sol | 281 mp |
| S desfasurata | 1689 mp |
| S teren pavat | 136 mp |
| S spatii verzi | 168 mp |
| POTmax | 50% |
| CUT max | 3 |
| H maxim | S+P+3E+M |



| | | |
|-----------------|--|---|
| LIMITE | | LIMITA UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA |
| | | LIMITELE PARCELEI STUDIATE |
| DOMENIUL PUBLIC | | CAROSABIL |
| | | TROTUAR |
| | | CLADIRI SUB 5 m |
| | | CLADIRI INTRE 10-15 m |
| | | CLADIRI INTRE 15-20 m |
| | | CLADIRI PESTE 20 m |
| | | DISTANTA ALINIAMENT (IN M) |
| | | CALCAN |
| | | ACESE CAROSABILE |
| | | ACESE PIETONALE |
| | | REGIM DE INALTIME |

28/11/2001 18.10.06



| | | | | | | | | |
|----------------------|-------------------------------|------|------------|-------|--------|---------|-----------------------|-----------------------|
| De elaborat de catre | Proiectant: arh. Marius Turcu | | | | Scara | 1:1000 | Tipul planului | PLAN URBANISTIC ZONAL |
| la data | 20/11/2001 | DATA | 20/11/2001 | SCALA | 1:1000 | AVIZARE | PLAN URBANISTIC ZONAL | |
| de catre | FABIAN PETRU MARIUS | DATA | 20/11/2001 | SCALA | 1:1000 | AVIZARE | PLAN URBANISTIC ZONAL | |
| PLANIFICATOR | FABIAN PETRU MARIUS | DATA | 20/11/2001 | SCALA | 1:1000 | AVIZARE | PLAN URBANISTIC ZONAL | |
| PLANIFICATOR | FABIAN PETRU MARIUS | DATA | 20/11/2001 | SCALA | 1:1000 | AVIZARE | PLAN URBANISTIC ZONAL | |