

PUNCTUL NR. 24



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. PLUTAȘILOR Nr. 96, sector 1

Având 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. 6/ 4/ 1/ 07.02.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 126/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2315/ 159/ 09.07.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 580711/ 14.11.2006;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 569817/ 7571/ 19.10.2006;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 29973/ 1309/ 18.01.2007

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 H.C.G.M.B. 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. PLUTAȘILOR Nr. 96, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,32 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 333,86 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate: POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - 1.3 pt. (P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă - înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;

Condiții de construire aprobate: Locuințe S+P+3E
POTmax. = 55,11%; CUTmax. = 2,20; H max. = 15m.

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRCEA VALENTIN
Bucuresti ,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



Primăria Municipiului București

Nr. 585679/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 4/ 1/ 07.02.2007 PUZ - STR. PLUTAȘILOR NR. 96, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. MULTIMEDIA EST S.R.L. - BUCUREȘTI

PROIECTANT: S.C. DESENATURA S.R.L. - BUCUREȘTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 0,32 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 333.86 mp. proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nordul municipiului București în cartierul Bucureștii Noi, la limita zonei rezidențiale din vecinătatea lacului Grivița și este delimitată astfel: **NORD-EST** - str. Fabrica de cărămidă; **NORD-VEST** - str. Plutașilor; **SUD-EST** - str. Palisandrului; **SUD-VEST** - zona locuințe individuale.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: **L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2);** înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: **LOCUINȚE - 2 LOCUINTE DUPLEX SUPRAPUSE**

RETRAGERI EDIFICABIL:

- 3m retragere față de aliniamentul str. Plutașilor;
- o retragere definită de o linie paralelă cu bordura str. Fabrica de cărămidă la o distanță de 5m;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină din str. Plutașilor; etajul 3 va avea o retragere de 2m;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină din str. Fabrica de cărămidă.

INDICATORI URBANISTICI (raportați la suprafața de teren existentă):

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	Rmh*	H max.
LOCUINTE	55,11%	2,20	S+P+3E	15 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Str. Fabrica de cărămidă va fi inclusă în sistemul secundar de circulație a orașului cu un prospect corespunzător categoriei a II-a, respectiv 24 m. Artera se va lărgi conform reprezentării din planșa de reglementări, menținându-se limita carosabilului (bordura) adiacentă proprietăților cu numere poștale pare. O suprafață de cca. 37,70 mp. necesară realizării trotuarului și a spațiului verde de separație (3+2m) va fi cedată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București, conform legii. Accesul auto și pietonal se realizează din str. Plutașilor. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

SPATII VERZI SI PLANTATE: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (înierbate);

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; Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

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

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) 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 PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL PRIMĂRII MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN NR. 22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI;
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Mărin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

	EXISTENT	PROPOS
CIRCULATII	cca. 850mp	cca. 960mp
INCINTE	cca. 2.300mp	cca. 2.190mp
TOTAL	cca. 3.150mp	cca. 3.150mp
AMPLASAMENT	333,86mp	cca. 296,16mp
	POT=55,11% CUT=2,20	POT=62,12% CUT=2,48

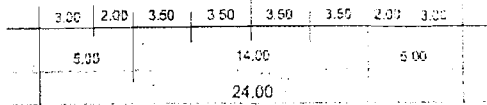
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCLUREȘTI
 DIRECȚIA TERENURILOR ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT ȘI ÎNSUȘINȚIT

Anexa la avizul nr. 6/4/1 din 7.02.2007

ARHITECT ȘEF

A A
 STRADA
 FABRICA DE CARAMIDA
 PROFIL PROPOS



10 5 | 12,5 | 25

**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



Primăria Municipiului București

Eu, Tudor Toma, in calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. PLUTAȘILOR Nr. 96, sector 1**

În drept prevederile 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.

Art. 36

(2) Consiliul local exercită 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.45 alin 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL
al Municipiului Bucuresti
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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. PLUTAȘILOR NR. 96, SECTOR 1

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 PUZ – STR. PLUTAȘILOR NR. 96, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - 1.3 pt. (P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE - 2 LOCUINȚE DUPLEX SUPRAPUSE

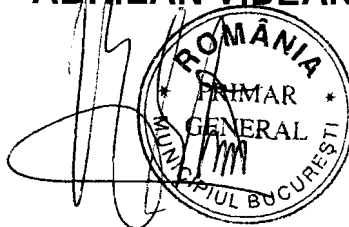
Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 55,11%; CUTmax. = 2,20; H max. = 15 m.

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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. PLUTAȘILOR NR. 96, 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 PUZ – STR. PLUTAȘILOR NR. 96, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUG: L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - 1.3 pt. (P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE - 2 LOCUINȚE DUPLEX SUPRAPUSE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 55,11%; CUTmax. = 2,20; H max. = 15 m.

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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD

