



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – str. MAXIM GORKI NR. 26, sector 1

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

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina 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.19/1/76/11.05.2007 ;
- MCC-DCCPCN-MB – aviz nr. 690/Z/32007;
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice și Locuintelor – aviz nr.121/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.2670/181/2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.634879/24/2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.7421/2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor 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 – str. Maxim Gorki nr. 26, sector 1.
pentru o suprafața studiată de $S= 653,28$ mp- proprietate persoană fizică ;
Conform PUZ- Zone protejate , amplasamentul se încadrează în zona protejată 57 – parcelarea Jean Monnet.
Indicatori urbanistici : $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=2,5$, $H_{max}=13m (+ 3m)$.

Condiții de construire aprobate

Funcțiuni : locuințe .

Retrageri edificabil : 3 m față de limitele laterale și limita de fund de lot ; 3,5 m de la aliniament .

Indicatori urbanistici : $POT_{max}=57\%$, $CUT_{max}=3$, $R_{maxh}=S+P+4^E$, $H_{max}=20m$.

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

MIRCEA VALENTIN

Bucuresti ,2007

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI BUCURESTI

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



SNC certitat ISO 9001 : 2000



SMM certitat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.1228/AS/07.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 19/1/76/ /11.052007 PUZ – Str.MAXIM GORKI nr. 26 , sector 1

Beneficiar – dl. CRISTIAN NASTASE BEJENARIU **Proiectant** – SC ARHIVENT PROIECT SRL
Suprafata studiata prin PUZ – S= cca. 653,28 mp – proprietate persoana fizica .

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla in nordul municipiului, in arealul delimitat de bd. Aviatorilor , bd. M.Eliade , calea Dorobanti .
Conform PUZ- Zone protejate , amplasamentul se incadreaza in zona protejata 57 – parcelarea Jean Monnet.
POTmax=40% , CUTmax=2,5 , Hmax=13m (+ 3m).

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :

Funcțiuni avizate : locuinte .

Retrageri edificabil : 3 m fata de limitele laterale si limita de fund de lot ; 3,5 m de la aliniament .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=57% , CUTmax=3, Rmaxh=S+P+4^E, Hmax=20m .

Circulatii, accese:parcarea , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie , aprobate, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber va fi amenajat ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu , aviz MDLPL ,aviz DCCPCN-MB .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism , ce au stat la baza emiterii prezentului aviz .

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.La nivel de Autorizatie de construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/2006.

Sef serviciu

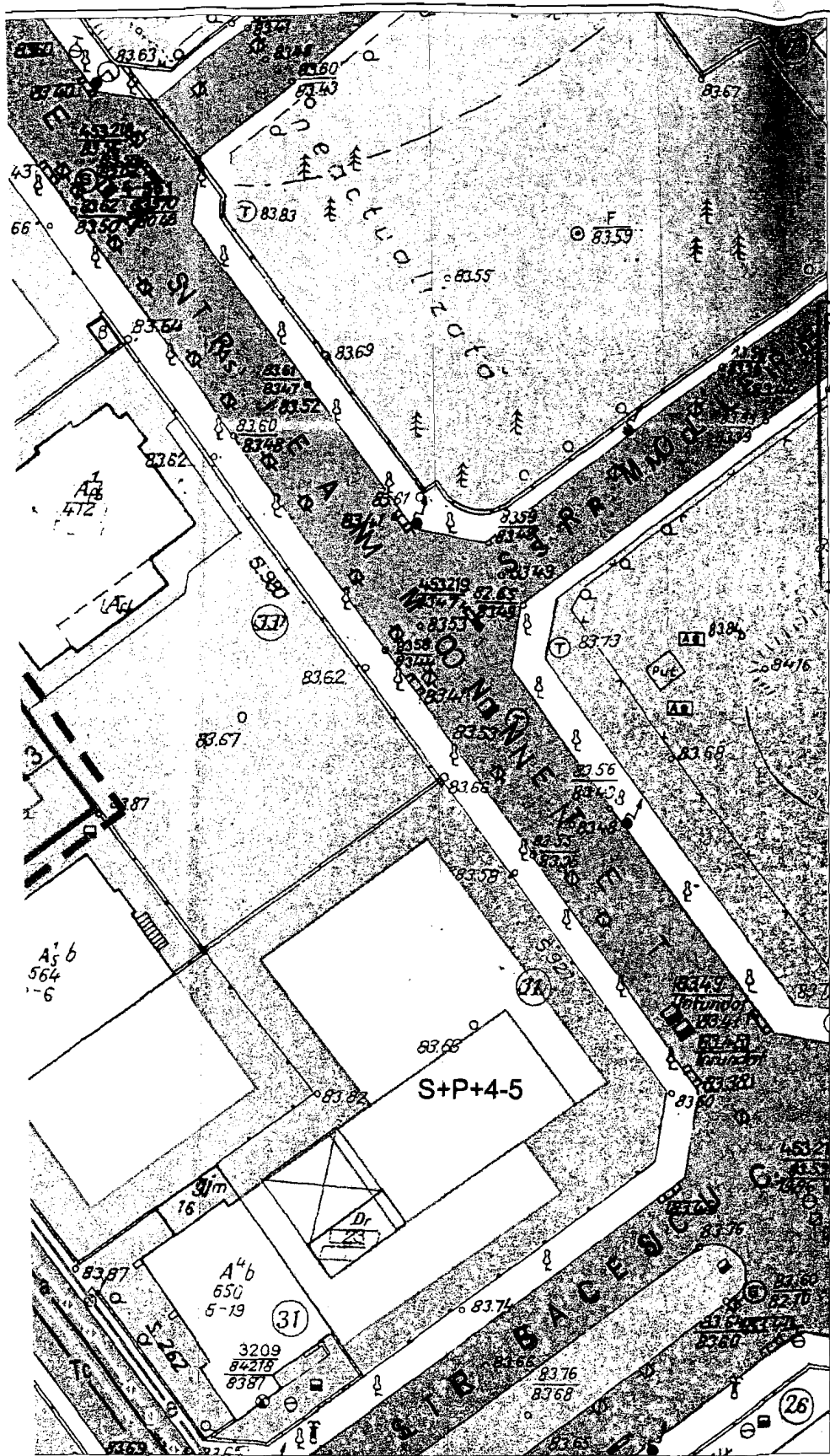
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la certificatul de urbanism
 Nr. 635878 din 15.06.2007
 ARHITECT ȘEF

LEGENDA
RETELE EXISTENTE

- a — Retea de apa
- c — Retea de canalizare
- g — Retea de gaze
- e — Canalizatie electrica
- Tc — Canalizatie telefonica

RETELE PROPUSE

- (A) — Bransament apa
- (C) — Bransament canalizare
- (G) — Bransament gaze
- (E) — Racord electric
- (Tc) — Racord telefonic

DIRECTOR : Ing. VIOREL BULZAN

S.C. INSTAL S.R.L.

R.C. J40/6381/1991

Denumire proiect: PUZ - BUCUREȘTI, SEGIUR
- Str. Maxim Gorki nr. 26

6.09%)
P

Beneficiar	D-nul Cristian Nastase Bejenariu	Scara:	1 x 500
Intocmit	pr. Angela Necula	Data	Mai, 2007
Verificat	ing. Stefan Fierascu		



RETELE EXISTENTE SI PROPUSE	FAZA PUZ
Titlul plansei: PLAN RETELE EXTERIOARE	PL. nr. 1RE

**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

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-
PUZ – str. MAXIM GORKI NR. 26, sector1

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 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. MAXIM GORKI nr. 26 , 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafata S= 653,28 mp-proprietate persoana fizica , situat in partea de nord a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- ZONE PROTEJATE - (POTmax=40 % , CUTmax= 2,5 , Hmax=13 m) Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuire, POTmax=57% , CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+4E , Hmax=20 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



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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

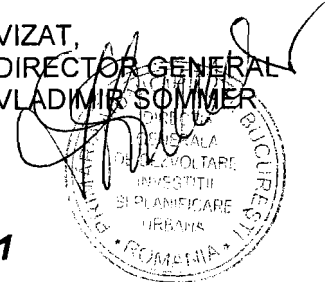
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. MAXIM GORKI nr. 26 , 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora.

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața $S= 653,28$ mp- proprietate persoana fizica , situat in partea de nord a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- ZONE PROTEJATE - (POT $_{max}=40$ % , CUT $_{max}= 2,5$, H $_{max}=13$ m)

Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuire, POT $_{max}=57\%$, CUT $_{max}=3$, R $_{maxh}=S+P+4E$, H $_{max}=20$ 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 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. 19/1/76/11.05.2007

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD

