

PUNCTUL NR. 48



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. ION MAIORESCU Nr. 53, sector 2

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. 19/ 6/ 1/ 14.02.2007;
- Ministerul Transporturilor Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 63/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1635/ 100/ 21.05.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 619067/ 11.04.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 612981/ 5899/ 22.03.2007;

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. ION MAIORESCU Nr. 53, sector 2, pentru o suprafață studiată de 10,6 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 348,19 mp. - proprietate persoană fizică.

Încadrare în PUG - **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte: P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; H max: înălțimea maximă admisibilă egală cu distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate: Locuințe S+P+4E+5E retras
POTmax. = 50%; CUTmax. = 3,3; H cornișa = 18,5m. H max. = 21,5m.

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



SMC cert.ificat ISO 9001 : 2000



SMM cert.ificat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 600764/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 19/ 6/ 1/ 14.02.2007 PUZ – STR. ION MAIORESCU NR. 53, SECTOR 2

BENEFICIAR: UDRESCU ARTUR DAVID - NICU SAMUEL.

PROIECTANT: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUD: Cca. 10,6 Ha. din care 348.19 mp. suprafata totală a parcelei generatoare - proprietate privată persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată se află în imediata vecinătate a pasajului rutier Bucur-Obor. Limita PUZ este reprezentată de str. Ion Maiorescu la sud-est; str. Cenușăresei la sud-vest; limita constituită din limitele posterioare ale parcelelor din str. Ion Maiorescu la nord-vest și aleea de acces la parcelele blocurilor ce constituie frontul de colț al intersecției Căii Moșilor cu Sos. Mihai Bravu la nord-est.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE.

RETRAGERI EDIFICABIL (limitele proiecției în plan orizontal a construcției, inclusiv elementele în consolă):

- 4 m retragere față de aliniament la str. Ion Maiorescu, etajul 5 (ultimul) va avea o retragere suplimentară de 2 m (6 m față de aliniament);
- 5 m retragere față de limita posterioară a parcelei, etajul 5 va avea o retragere suplimentară de 2 m (7 m în total);
- 3 m retragere față de limita de proprietate cu parcela de la nr. 53A, etajul 5 va avea o retragere suplimentară de 2 m (5 m în total);
- pe limita de proprietate (cuplare la calcan) cu parcela de la nr. 51.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	Rmh	H cornișă (E4)	H max.(E5)
LOCUINTE	50%	3.3	S+P+4E+5Eretras	18,5 m.	21,5 m.

CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto și pietonal se realizează din str. Ion Maiorescu. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura obligatoriu în subsolurile clădirii 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.

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;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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 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

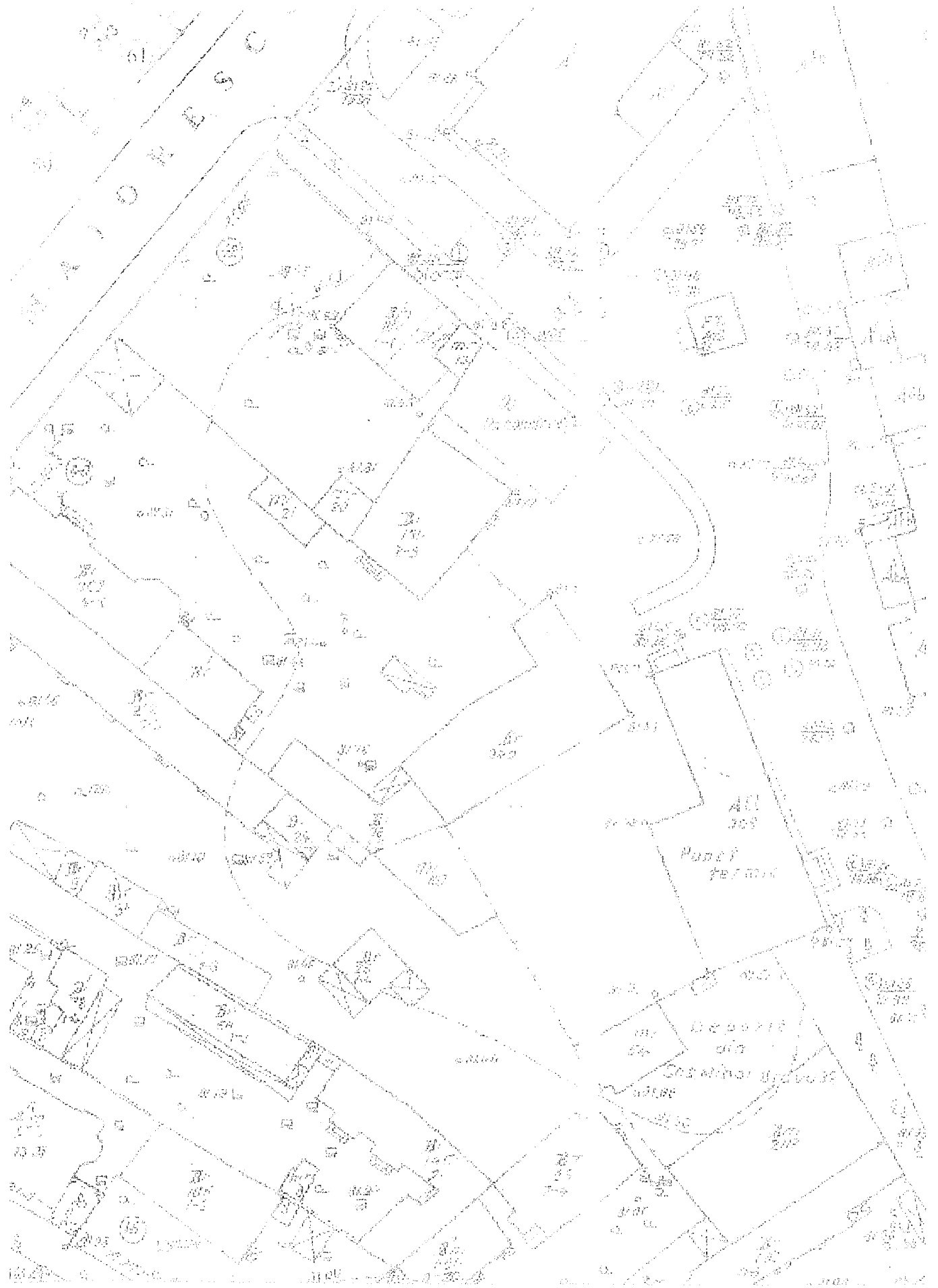
Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT 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 Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



S.C. SARGES IMPIEN S.R.L.		PROIECT DE		DE CINTA S. P. 40 P. S. nr. 10		Proiect nr.	
J. 40 / 28541 / 1992		Bucuresti, str.		cu Maiorescu, nr. 55, sector 7		P. 2006	
		Beneficiar:		resen Artur David & Sora Samuel		P. Z.	
Proiectat	arch. Adrian Constantinescu		Scara		REGLEMENTARI		7
Desena	arch. Radu Dumitru Popescu		1/500				
			nr. 2006				

**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
Str. ION MAIORESCU Nr. 53, sector 2**

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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. ION MAIORESCU NR. 53, 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 „PUZ – STR. ION MAIORESCU NR. 53,” se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în UTR **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE

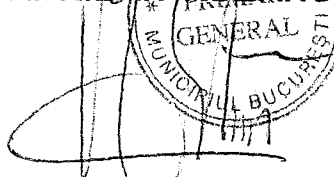
Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 50%; CUTmax. = 3,3; H cornișa = 18,5 m. H max. = 21,5 m.

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

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

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. ION MAIORESCU NR. 53, SECTOR 2

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. ION MAIORESCU NR. 53, se află la extremitatea nord-estică a zonei centrale a municipiului București în imediata vecinătate a pasajului rutier Bucur-Obor pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte caracterizată de următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim 70%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de **75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren**; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: **LOCUINȚE 2S+P+4E+5E retras**

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 50%; CUTmax. = 3,3; H max. = 18,5 m. înălțimea la cornișă; 21,5 m. înălțime totală.

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. 19/ 6/ 1/ 14.02.2007.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD**