



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Str.ZĂGAZULUI nr. 4 E , sector I

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.6/1/31/14.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.35/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.40/2/26.04.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.610163/10/2709.03.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.136/16.01.2007

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 competente 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. ZĂGAZULUI nr.4 E , sector I pentru o suprafața studiată de $S= 5000$ mp din care suprafața terenului care a generat documentația $S= 3997,98$ mp- proprietate persoana juridică ;
Încadrare în PUG- subzona V 3b – complexe și baze sportive - $POT_{max}=30\%$,
 $CUT_{max}=0,35$.

Condiții de construire aprobate : locuințe și funcțiuni complementare locuirii .
 $POT_{max}=50 \%$, $CUT_{max}=2,25$, $R_{maxh}=S+P+3E$, $H_{max}= 14,5$ m ;

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da dreptul la construire.

Art. 3 : Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

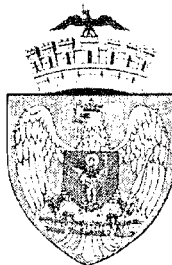
Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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 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



Primăria Municipiului București

Nr. 572511 / 12.10.2006

AVIZ DE URBANISM nr.27/2/19/02.11.2006 PUZ – str. ZAGAZULUI nr. 4 E , sector 1

Beneficiar – S.C LONGEVITY CONSTRUCT S.R.L **Proiectant** – B.I.A MONICA RADULESCU
Suprafata studiata prin PUZ – 5000 mp din care teren care a generat documentatia
S = 3997,98 mp – proprietate persoane juridice

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in partea de nord a municipiului ,in arealul delimitat de sos. Pipera la nord si lacul Floreasca la sud . Conform regulamentului PUG , terenul se incadreaza in subzona V 3 b – baze sportive . Pentru terenul situat la est s-a aprobat anterior, cu HCGMB nr. 213/2005 un Plan Urbanistic Zonal care modifica functiunea de baza sportiva in locuinte. Prin prezenta documentatie se propune extinderea PUZ anterior in aceleasi conditii de construibilitate .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari. Functiuni avizate – locuinte , functiuni complementare locuirii.

Indicatori urbanistici : POTmax=50%, CUTmax=2,25, Rmaxh=S+P+3E ,Hmax= 14,5 m.

Circulatii,accese : parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani de la data aprobarii 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



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Serban Sturdza .

FLOREASCA 30M

LOCUINTE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P - P+2

LOCUINTE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME D+P+4-5

CIRCULATI CAROSABILE PROPUSE SAU CARE
SE VOR MODERNIZA

CIRCULATI PIETONALE PROPUSE

REGLEMENTARI EXISTENTE

L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

L2a - locuințe individuale și colective mici în lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri

CB1- servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate

G2a - subzona cimitirelor

V3b - complexe și baze sportive

V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

REGLEMENTARI PROPUSE locuințe colective mici

str. Zagazului nr.4E

S teren = 3999 mp

Hmax.= 14,5m = S+P+3 P.O.T. =50% C.U.T. 2,25

P.U.Z. STR. ZAGAZULUI NR. 4E D

Sector 1 Bucuresti

LOCUINTE

BENEFICIAR S.C. LONGEVITY S.R.L.

Pt. Nr.

/2006

Bireu individual de arhitectură

Arh. Monica Radulescu

CF/CNP 2680625460014

Bucuresti tel 220 56 36

0721 586 589

REGLEMENTARI

Scara 1:500

Planșă

nr. 4

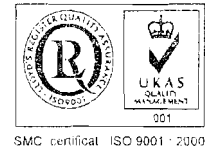
**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

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-
PUZ – Str.ZĂGAZULUI nr. 4 E , 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



SNC cert. fiscal ISO 9001:2009



SNTI certifica: ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.ZĂGAZULUI nr. 4 E , sector 1

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 .

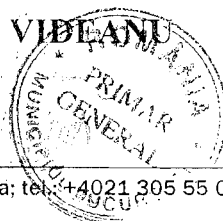
La inițiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in partea de nord a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuințe și funcțiuni complementare . Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG-

subzona V 3 b – complexe și baze sportive : POTmax=30%, CUTmax=0,35.
Condiții de construire avizate : locuințe ,funcțiuni complementare locuirii ;
POTmax= 50 % , CUTmax=2,25 ,Rmaxh = S+P+3E , Hmax=14,5 m .

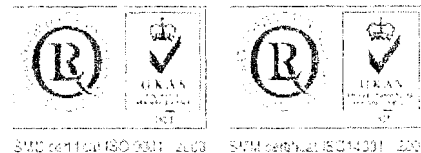
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIBLANU



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.ZĂGAZULUI nr. 4 E , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata , 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 .

La inițiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulară situat în partea de nord a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii unui imobil de locuințe și funcțiuni complementare . Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG-

subzona V 3 b – complexe și baze sportive : POTmax=30%, CUTmax=0,35.
Condiții de construire avizate : locuințe , funcțiuni complementare locuirii ;
POTmax= 50 % , CUTmax=2,25 , Rmaxh = S+P+3E , Hmax=14,5 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, 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, se supune aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr.27/2/19/02.11.2006.

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