

PUNCTUL NR. 65



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. COLTEI NR. 44, SECTOR 3

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. 11 /17 /05.04.2006;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 102/2006;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4178/153/22.09.2006;
- Ministerul Culturii și Cultelor 623/M/2006
- Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 594007/2007;
- Comisia de circulație: Aviz nr. 5129/2006;

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. 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 Hotărârea 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. Colței nr. 44, sector 3, pentru o suprafață S = 339,01mp. - teren proprietate privată persoană fizică.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Subzona CP1a - Subzona centrală suprapusă peste centrul istoric.

Indicatori urbanistici: POT max: 70% - până la 100% după caz; CUT max: 1.9 până la 3.0, după caz; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente + 1-2 etaje retrase conform regulamentului.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL

Indicatori urbanistici avizați: POTmax (menținut) = 89.5% ; CUTmax = 4.3; H max. = se mențin înălțimile existente; profilul acoperișului va urmări către str. Colței profilul acoperișului de la nr. 46.

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*

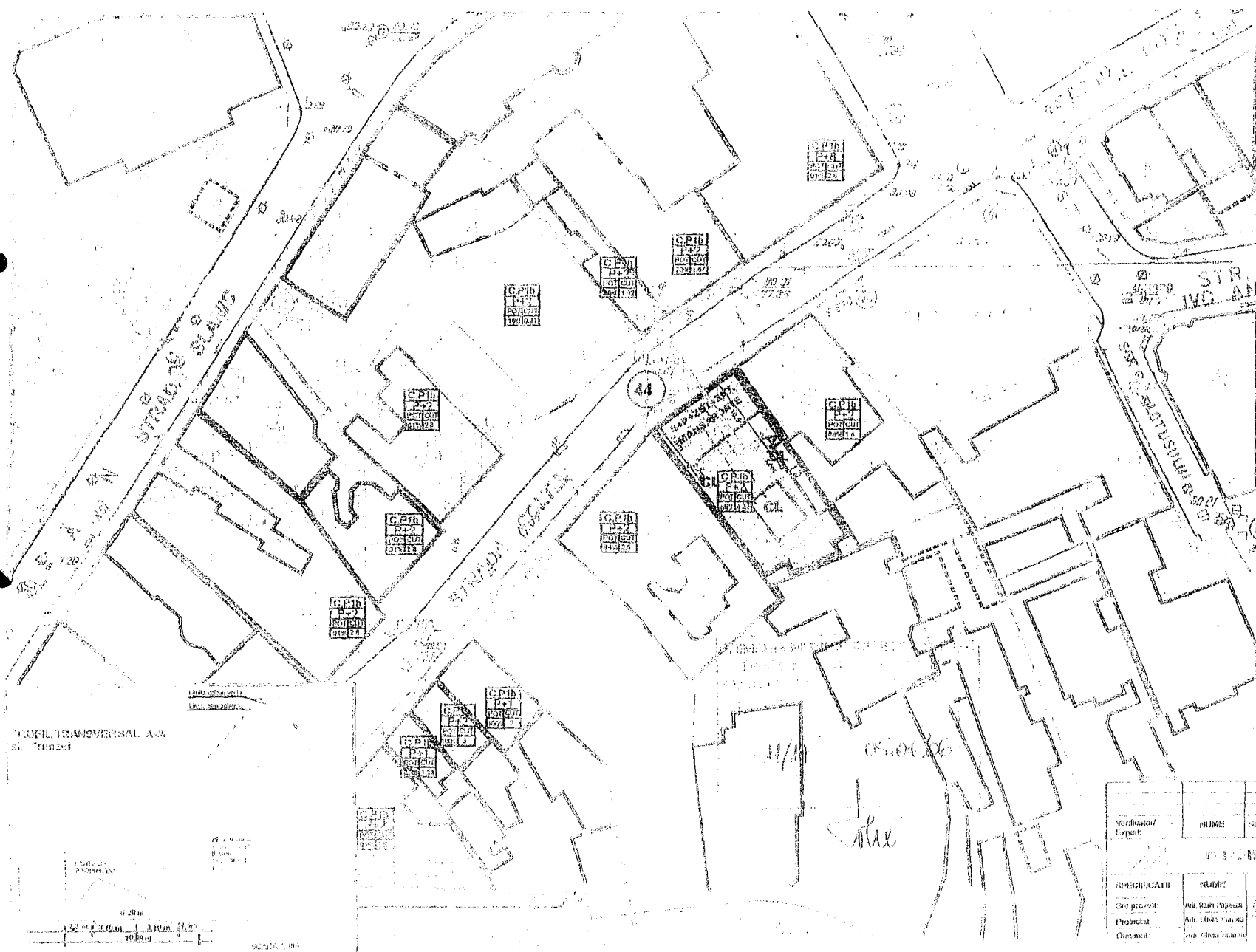
*SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL

6. RECLAMENTARI UR - ANEXE
SC. 1/500.

Str. Collei nr. 44
 Sectorul 3, BUCUREȘTI



TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. Str. Collei nr. 44, Sector 3, București
 Proprietar: ROMI COFLER
 Suprafata teren: 339,01 mp

ELEMENTE DE REGULAMENT - EXTINDERE DIN OBL. PRIN MANSARDARE

Supraetajare prin mansardare
 P.O.T. Max. = 89.5%
 C.U.T. Max. = 4,3 mp ADC/mp teren
 RH max - S+P+2Etaje+ 3,4 mansarda
 H.max = 17m

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

- Locuire de tip individual si functiuni complementare
- Instituti publice
- Comert servicii la nivelul parterului
- Teren liber de constructii

- Anexe
- Limite de proprietate

CIRCULATI

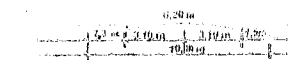
- Circulatie
- Gang
- Acces

REGIM DE INALTIME

- P+2 (11m)
- P+3 - P+6 (28m)

PROIECTAT DE
 ROMI COFLER
 11.01.2008

PROFIL TRANSVERSAL A-A
 SI STRAZII



Verificator Exped.	NUME	SERIALITATEA	CERINTA	PREPARATOR/PERITZA NEDATA	PROIECT NR SI DATA
	ROMI COFLER			ROMI COFLER	10767
SPECIFICATI	NUME	SERIALITATEA	CERINTA	TITLU PROIECT P.U.Z. - STR. COLLEI nr. 44, Sector 3 BUCUREȘTI	1922
Del. proiect	Ing. Ralu Popescu		1/2000	PROIECT NR. 10767	PLANȘA NR.
Proiectat	Ing. Romi Cofler		02.2007		
Checkat	Ing. Ralu Popescu				

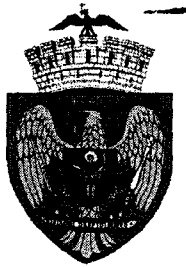
**DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

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.520 327 / 10.03.2006

AVIZ DE URBANISM nr 11/17 din 05.04.'06 .
PUZ – Str. COLTEI nr 44, sector 3

BENEFICIAR :

RONI COFLER – P.S.3

PROIECTANT :

-S.C. GRAPH TRONIC XM srl

Suprafata studiata prin PUZ - 339,01 mp

Amplasare ,delimitare studiu

Terenul din sector 3 reglementat prin P.U.Z., este situat in **UTR –CP1**, si este nominalizat in lista Monumentelor istorice pt. Bucuresti la pozitia 748 sub nr. B-II-m-B-18648 in zona centrului istoric pe str. Coltei la nr 44

Se avizeaza: - PUZ – Str. Coltei, nr 44, sector 3, cu regulamentul de urbanism aferent UTR-M2, pentru functiunea de comert la parter, locuinte la et. 1 si 2 si extinderea podului prin mansardare pe conturul acoperisului constructiei de la nr.46. Parterul va fi rezervat obligatoriu functiunilor publice cu acces nelimitat.

INDICATORI URBANISTICI	POT max	CUT max	Rh max
M2	Se mentine cel existent = 89,5%	4,3	17,0,0m*

* Acoperisul va urmari catre strada profilul acoperisului de la nr. 46

Circulatii, accese :

Se vor mentine accesese existente.

Acorduri , avize necesare pentru aprobarea documentatiei: avizul Comisiei Precoordonare Rețele, Avizul comisiei de circulatii, avizul de mediu, avizul MTCT, avizul MCC si alte avize solicitate de legislatia in vigoare.

Documentatia completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.

Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei C.U. si A.C. se vor elibera respectand datele tehnice enuntate in acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana BALAUREA

Referent
Arh. Stefan Horia Stupcanu

**ARHITECT SEF
al MUNICIPIULUI BUCURESTI,**

Arh. Adrian Bold

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:

arh Doina Cristea, arh Al. Beldiman, arh Dan Marin, arh Constantin Enache, arh Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh Viorel Hurduc



FPS-21-01/6

**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, în 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. COLTEI NR. 44,
SECTOR 3

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:

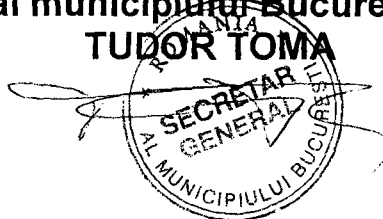
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(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

STR. COLTEI NR. 44, SECTOR 3

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. COLTEI NR. 44” se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 3.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în UTR **CP1a** - Subzona centrală suprapusa peste centrul istoric – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max: 70% - pana la 100% după caz; CUT max: 1.9 pana la 3.0, după caz; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente + 1-2 etaje retrase conform regulamentului.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE / PARTER COMERCIAL

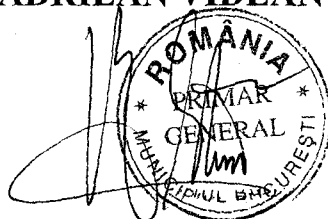
Indicatori urbanistici avizați: POTmax (menținut) = 89.5% ; CUTmax = 4.3; H max. = se mențin înălțimile existente; profilul acoperișului va urmări către str. Colței profilul acoperișului de la nr. 46.

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



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

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
LUDOVIC ORBAN

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. COLTEI NR. 44, SECTOR 3

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. COLTEI NR. 44, se află în zona centrală a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 3.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în Zona **CP1a** - Subzona centrală suprapusa peste centrul istoric – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max: 70% - pana la 100% dupa caz; CUT max: 1.9 pana la 3.0, dupa caz; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente + 1-2 etaje retrase conform regulamentului.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE / PARTER COMERCIAL

Indicatori urbanistici avizați: POTmax (menținut) = 89.5% ; CUTmax = 4.3; H max. = se mențin înaltimile existente; profilul acoperișului va urmări către str. Coltei profilul acoperișului de la nr. 46.

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 .

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

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold

