

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator -
str. ION NECULCE nr.38, 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.17/1/103/03.05.2007
- ` Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti : Aviz
nr.2907/197/16.07.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: Aviz nr.622523 /
19.04.2007
- Comisia Tehnica de Circulatie : Aviz nr.7423/03.05.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice și Locuintei : Aviz nr. 148/2007

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 modificator – str. ION NECULCE nr.38 , sector1, pentru o suprafața de S= 269,14 mp - proprietate persoana fizica ;

Încadrare in PUG– subzona de locuințe mici L1a- POTmax=45%,
CUTmax=1,3 .

Cu Avizul de urbanism nr. 9/1/9/28 s-a avizat o construcție cu funcțiunea de locuire cu Hmax=12 m . Prin prezenta documentație cu Avizul de Urbanism nr. 17/1/103/03.05.2007 s-a modificat inaltimea de la 12 la 14 m , toți ceilalți indicatori ramanand neschimbați .

Condiții de construire aprobate :

POTmax=74 % , CUTmax=3, Rmaxh=S +P+3E ; Hmax=14m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

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

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

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședințaa
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 certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 612969/19.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/9/28.02.2007 PUZ – STR. ION NECULCE NR. 38, SECTOR 1

Beneficiar – D-NUL GHITA GHEORGHE

Proiectant – BIA Arh. Florentin Gudila

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 4500,00 mp – din care 269,14 mp teren proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=74 % ; CUTmax=3; Rmaxh=S+P+3E – Hmax=12 m.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de mediu, aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

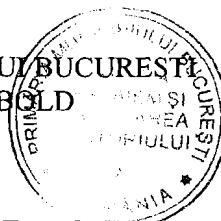
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing . IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN M.T.C.T. nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:
arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan,
arh. Viorel Hurduc

PLAN URBANISTIC ZONAL

ION NECULCE NR. 38

LIMITA PUZ

AMPLASAMENT IN STUDIU 268mp

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONALA

SUBZONA L1a
REZIDENTA LOCUINTE INDIVIDUAL

SUBZONA CB1
CERCETARE INSTITUT ANA ASLAN

SUBZONA G2a
GOSPODARIE COMUNALA CIMITIR

TEREN CONSTRUIBIL PRIN COMASA
(LOT SUB 150mp)

ZONA DE PROTECTIE SANITARA
(CONSTRUIBILITATE CU AVIZ DE LA
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA)

RETRAGERE MINIMA IMPUSA

EDIFICABIL REZIDENTIAL

PROPUNERE LOCUINTA S+P+3
POTmax=74%
CUTmax=3
Hmax=14,00m

ACCES CAROSABIL

ACCES PIETONAL

22

SCARA
1:500

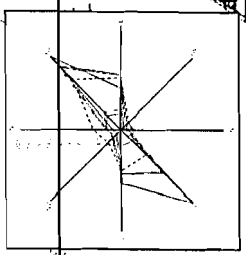
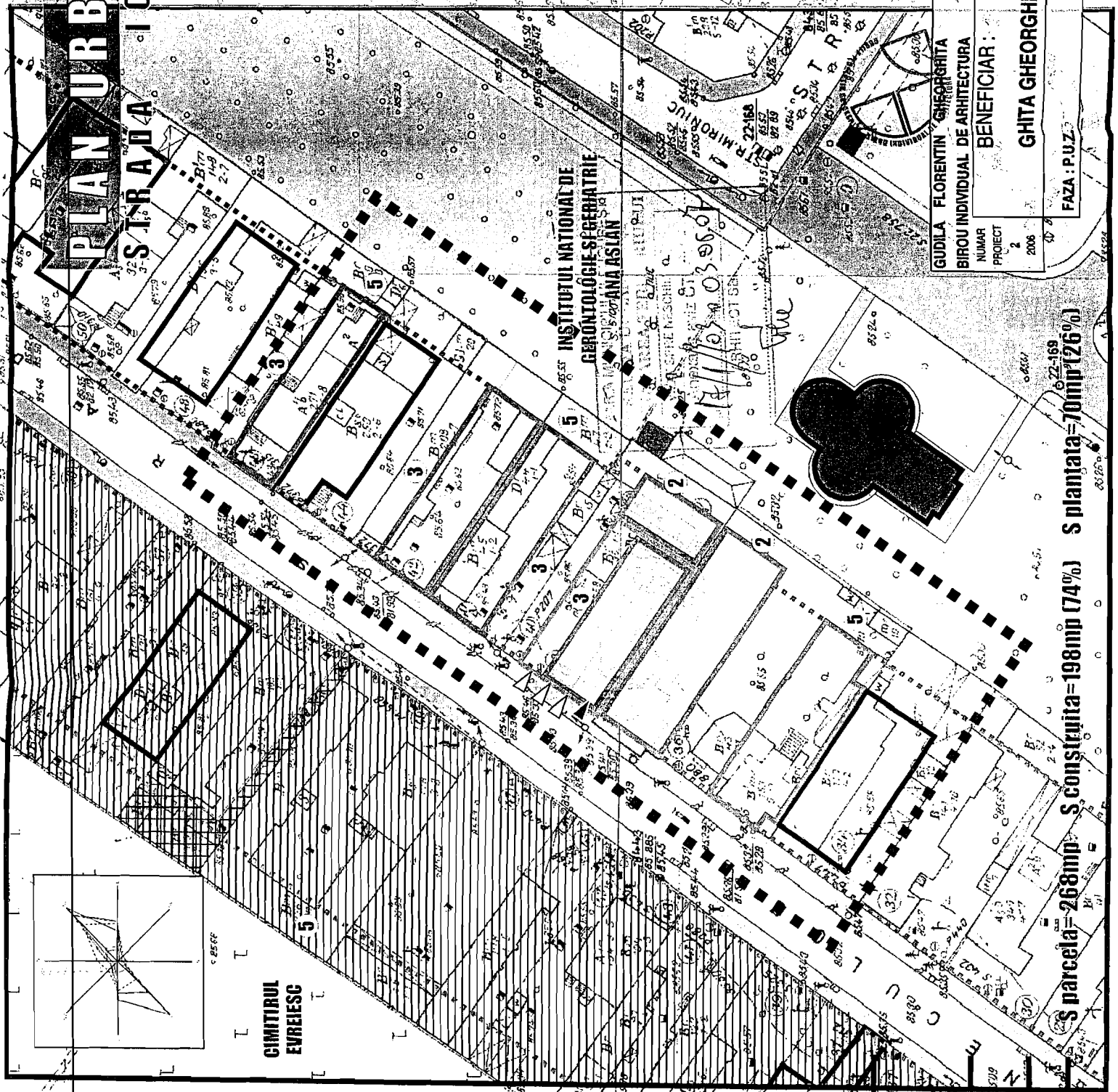
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

GUDILA FLORENTIN GHEORGHI
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

NUMAR PROIECT 2006

BENEFICIAR:
GHITA GHEORGHE

FAZA : P.U.Z.



CIMITIRUL
EVREIESC

S parcela=268mp S construita=198mp (74%) S plantata=70mp (26%)



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 13; tel.centrală: 305 55 00, int. 1105; fax: 305 55 13
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

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 modificator -
str. ION NECULCE nr.38, 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:

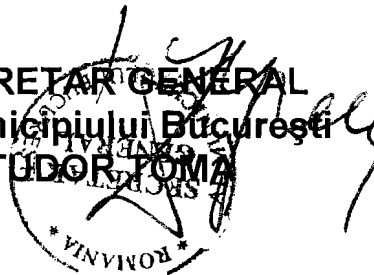
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(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 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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SM/M certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator PUZ – STR. ION NECULCE NR. 38 , 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 se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la nord-vest de str. I.Neculce . Conform regulamentului PUG – terenul se încadrează în subzona L1a – locuinte mici cu max.doua niveluri . Documentația a fost necesara în vederea modificării CUT si a celorlalți indicatori .

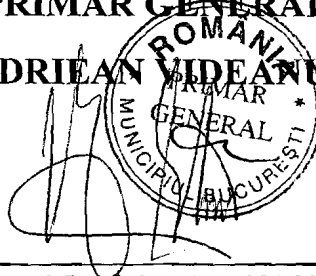
Funcțiunea avizată:locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 74%; CUTmax. = 3;
H max. = 14m , Rmaxh=S+ P+3E .

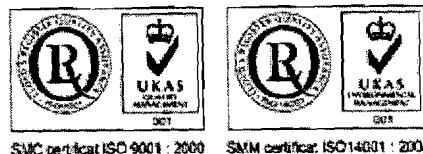
Planul Urbanistic Zonal , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

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 modificator
PUZ – STR. ION NECULCE NR. 38 , 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 se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la nord-vest de str. I.Neculce . Conform regulamentului PUG – terenul se încadrează în subzona L1a – locuințe mici cu max.doua niveluri . Documentația a fost necesară în vederea modificării CUT și a celorlalți indicatori .

Funcțiunea avizată:locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 74%; CUTmax. = 3; H max. = 14m ,
Rmaxh=S+ P+3E .

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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr.17/1/103/03.05.2007.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD

