

PUNCTUL NR. 18

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. MAIOR CORAVU NR. 4, 6, 6A, SECTOR 2

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. 22/2/71/01.06.2007;
- Direcția pt. Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural și Național a M.B. : Aviz nr. 883/Z/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor : Aviz nr. 194/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 3907/314/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 641550/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 10596/2007;

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 ;

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. Maior Coravu nr. 4, 6, 6A, sector 2"- pentru o suprafață de teren studiată S=cca 1,2 ha din care teren ce a generat PUZ, S-524,32mp - proprietate persoană fizica.

Conform documentației de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 61 – PARCELAREA Maior Coravu.

Indicatori urbanistici: POT max =40%; CUT max =1,8; H max =10 m.

Conditii de construire aprobate :

Indicatori urbanistici: POT max=60% ; CUT max=3,5; R maxh=S+P+4E-5Eretras.

Funcțiuni – locuințe.

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 in ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
București ,2008*

*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. MAIOR CORAVU NR. 4, 6, 6A, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUZ " Zone protejate " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se afla situat în ZONA PROTEJATA NR. 61 – Parcelarea Maior Coravu .

Indicatori urbanistici : POTmax =40%; CUTmax =1,8; Hmax-10 m.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

POTmax =60%; CUTmax =3,5; RmaxH =S+P+4E-5Eretras.

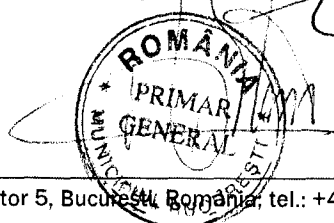
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB: locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, 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 București .

In scopul de mai sus, prezentam 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

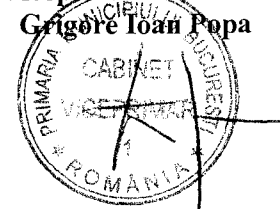


SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

AVIZAT,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. MAIOR CORAVU NR. 4, 6, 6A, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUZ " Zone protejate " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se afla situat în ZONA PROTEJATA NR. 61 – Parcelarea Maior Coravu .
Indicatori urbanistici : POTmax =40%; CUTmax =1,8; Hmax=10 m.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

POTmax =60%; CUTmax =3,5; RmaxH =S+P+4E-5Eretras.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB: locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, 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 București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 22/2/71/01.06.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold

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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 612942/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 22 /2 /71 /01.06.2007 PUZ – STR. MAIOR CORAVU NR. 4, 6, 6A, SECTOR 2

BENEFICIAR: DINU ELVIS
ELABORATOR: S.C. SEFROM IMPEX S.R.L.
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 1,2 Ha. din care 524,32 mp. suprafața cumulată totală a celor două parcele generatoare, proprietate privată persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Limita PUZ este definită de străzile Maior Coravu, arh. Socolescu, arh. D. Hirjeu și arh. Sterian .
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona protejată 61 – parcelarea Maior Coravu.
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =40%;CUT max =1,8; H max =10m; H min =7m

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINTE

RETRAGERI EDIFICABIL: este obligatorie păstrarea regimului existent de aliniere al construcțiilor față de aliniamentul străzii Maior Coravu, respectiv 3,5 m retragere; față de limita de fund a parcelelor clădirile vor avea o retragere de min. 5m.; pe limita de proprietate (calcan) față de parcelele de la nr. 2 și nr. 8 - calcanele vor fi tratate decorativ.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 60%; CUTmax =3,5; RmaxH =S+P+4E+5E retras

CIRCULAȚII, ACCESE: Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Maior Coravu. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele - PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC - DCCPCN - MB, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 1028 SMI/ 27.07.2007

Catre, **Dinu ELVIS**

Spre știință, Primaria sectorului 2 București, Serviciul de Urbanism
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

AVIZ NR. 883 /Z/ 27.07.2007

Amplasare imobil

București, str. Maior Coravu, nr. 4-6A, sector 2

Imobilul: str. Maior Coravu, nr. 4-6A
Localitatea: București, sector 2
Zona protejată nr. 61 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect : Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C.S. DUNEL
Beneficiar: **Dinu ELVIS**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, certificat de urbanism, acte proprietate, memoriu de urbanism, aviz de urbanism, proiect faza P.U.Z. și studiu de impact urban.

Documentația propune amplasarea unui imobil de locuințe având regimul final de înălțime S+P+4E+5E retras, POT = 60% și CUT = 3,5.

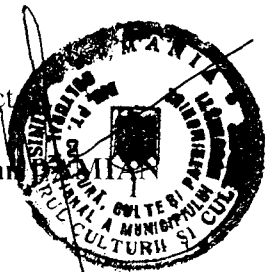
În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare.

Direct
Ștefan



Consilier.

Teana Zbirnea
Arh. Teana ZBIRNEA

**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



SVC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 641550/ 29.06.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

DINU ELVIS, cu domiciliul în București, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului – „STR. MAIOR ION CORAVU NR. 4, 6, 6A SECTOR 2”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus;

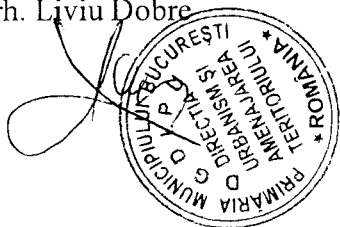
- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.
Se anexează planul de reglementări.

/ ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARĂ

Arh. Liviu Dobre

Ing. Andrei Zaharescu



Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
Iunie2895

10596 / 29.06.2007

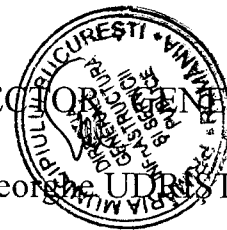
DI. ELVIS DINU

In ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – realizare imobil, cu funcțiunea de locuință, în regim de înălțime S+P+4–5E – 10 apartamente – str. Maior Coravu nr. 4, 6, 6A", conform avizului de urbanism nr.22/2/71, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 612942 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 12 locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.30.554/DGDT/24.19.....2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

DINU ELVIS

Str. Horei nr. 5, sector 2, București

AVIZ nr. 194 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. MAIOR CORAVU nr. 4- 6- 6A”,
sector 2, București

Proiectant: S.C. SEFROM IMPEX S.R.L.

Beneficiar: DINU ELVIS

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005, Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - Str. MAIOR CORAVU nr. 4- 6- 6A”,
sector 2, București - cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr.883/Z/27.07.2007.
2. Avizul este valabil doar pentru terenurile ce au generat P.U.Z. în str. Maior Coravu nr. 4 – 6 – 6A
3. Indicatori urbanistici:
POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren
 $R_{max.h} = S + P + 4E - 5E$ retras
4. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 61 – Parcelarea Maior Coravu – “arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente” , se recomandă deci o rezolvare a arhitecturii fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 3907 / 314 / 11.09 .2007

CATRE,**DL. DINU ELVIS**

București, sector 2, strada Horei, nr. 5

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. –Supraetajare imobil
locuinte, București, sector 2, str. Maior Coravu, nr. 4 – 6 – 6A**

Ca urmare a notificării adresate de către dl. Dinu Elvis cu sediul în București, sector 2, strada Horei, nr. 5, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3907/314/23.07.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4936/27.08.2007, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Supraetajare imobil locuinte, București, sector 2, str. Maior Coravu, nr. 4 – 6 – 6A, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1.2 ha, din care 524.32 mp reprezintă suprafața terenului generator – proprietate privată persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 22/2/71/01.06.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie supraetajarea unui imobil de locuințe, având regim de înălțime S + P + 4E + 5E retras, conform Regulamentului P.U.G. amplasamentul se află în subzona L2b din Zona protejată nr. 61 – parcelarea Maior Coravu (conform Avizului de Urbanism nr. 22/2/71/01.06.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator, din care 15 % reprezintă spațiile verzi amenajate la sol și 15 % reprezintă alte spații verzi amenajate la terasa, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 16.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 23.07.2007, 26.07.2007 si respectiv 31.08.2007, Planul Urbanistic Zonal – Supraetajare imobil locuinte, Bucuresti, sector 2, str. Maior Coravu, nr. 4 – 6 – 6A, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Roxana".

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Veronica Grigore".

