

PUNCTUL NR. 42

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str. ALEXANDRINA nr.20-22,
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.29/1/24/18.07.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.214/2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.4150/344/21.09.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.695924/17.01.2008
- Comisia de circulație – aviz nr.642071/10757/11.07.2007
- Aviz DCCPCN- MB nr.1247/Z/17.10.2007

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –str. ALEXANDRINA nr. 20-22 , sector 1 pentru o suprafața S= 918,02 mp proprietate persoana fizica ;

Încadrare in PUG – Terenul se încadrează in subzona L2b – locuințe mici situate in zona protejata ; POTmax , CUTmax – se vor păstra indicatorii existenți in parcelare ; Rmaxh=P+2E .

Condiții de construire aprobate : locuințe ; POTmax= 60 % , CUTmax=3, Rmaxh = S+P+3-4E , Hmaxcornișa=19 m .

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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
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 certicat ISO 9001 : 2004



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. ALEXANDRINA nr.20-22 , sector1

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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 918,02 mp-proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare in PUG – Terenul se încadrează in subzona L2b – locuințe mici situate in zona protejata ; POTmax , CUTmax – se vor păstra indicatorii existenți in parcelare ; Rmaxh=P+2E .

Condiții de construire aprobate : locuințe ; POTmax= 60 % , CUTmax=3, Rmaxh = S+P+3-4E , Hmaxcornișa=19 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 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



SMM certifica: ISO 9001 : 2009



SMM certifica: ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. ALEXANDRINA nr.20-22 , sector1

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 localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 918,02 mp-proprietate persoana fizica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare in PUG – Terenul se încadrează in subzona L2b – locuințe mici situate in zona protejata ; POTmax , CUTmax – se vor păstra indicatorii existenți in parcelare ; Rmaxh=P+2E .

Condiții de construire aprobate : locuințe ; POTmax= 60 % , CUTmax=3 , Rmaxh = S+P+3-4E , Hmaxcornișa=19 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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 29/1/24/18.07.2007

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2009



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.642066 / 28.06.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 29 / 1 / 24 / 18.07.2007 **PUZ – str.ALEXANDRINA nr. 20-22 , sector 1**

BENEFICIAR : dnii . ZORZOLAN VICENTIU OCTAVIAN ; POP SERBAN

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 918,02 mp - proprietate persoana fizica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în arealul delimitat la est de bd. Aviatorilor și la nord de bd. C.Prezan .

PREVEDERI PUG – subzona de locuințe mici situate în zona protejată L2b.

Indicatori urbanistici reglementați: POT, CUT- se vor păstra indicatorii existenți în parcelare ; $R_{maxH} = P+2E$.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 3$; $R_{maxH} = S+P+3-4E$, $H_{maxcornisa} = 19$ m

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și 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 , 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 avizului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – 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. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  TEREN CE A GENERAT PUZ
-  CIRCULATIE CAROSABILA
-  CIRCULATIE PIETONALA
-  CURTI CONSTRUCTII
-  EDIFICABIL EXISTENT
-  EDIFICABIL PROPUȘ TEREN STUDIAT(S+P+3E+4_retras)
-  ALINIAMENT

REGLEMENTARI PROPUȘ BILANT TERRITORIAL

LOCUINTE COLECTIVE

POTmax=80%

CUTmax=3

REGIM DE INALTIME:S+P+3E+4_retras

Hmax comisa=19m

St=918.02mp(100%)

Sc=590mp(60%)

Scarosabili=180mp(19%)

Sverde=188.02mp(21%)



D:\PROIECTE\00 - LIBRARIEMBIULEN\NEW AVIZ SPRINT\pentru cartuse.prg

Beneficiar: Zorzolan Vicentiu, Pop Serban

Obiectiv: Locuinte S+P+4E

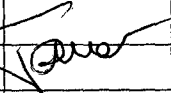
Adresa: Str. Alexandrina Nr. 20-22, Sector 1, Bucuresti

Nr. Proiect

02-027

Faza

PUZ

	Nume	Semnatura	Scara	PLAN REGLEMENTARI PROPUȘ	
Proiectat	arh. urb. Roxana Tanase		1:500	Pansa Nr.: A-05	
Desenat	arh. urb. Roxana Tanase		Data		
Verificat			27.08.2007		



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 4150/344/21.09.2007

Catre,

ZORZOLAN VICENTIU

Judetul Ilfov, com. Voluntari, str. Matei Basarab, nr. 7A

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte - str. Alexandrina, nr. 20-22, sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **ZORZOLAN VICENTIU** cu domiciliul in Judetul Ilfov, com. Voluntari, str. Matei Basarab, nr. 7A, inregistrata cu nr. 4150/344/03.08.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 4720/06.09.2007 in urma analizei documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte - str. Alexandrina, nr. 20-22, sect. 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 918,02 mp. (conform Avizului de Urbanism nr. 29/1/24/18.07.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea teritoriului).

Obiectivul lucrării il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regimul de inaltime S+P+4E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

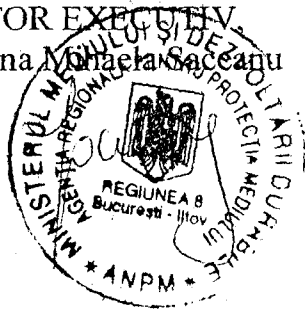
Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 % din suprafata terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 23.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in data de 03.08.2007, 06.08.2007 si respectiv in data de 11.09.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte** - str. Alexandrina, nr. 20-22, sect. 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV
Chim. Simona Mariana Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore



România

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

Nr.37.694/DGDT/10.10.2007

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

Către,

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc. 2, ap. 46, sector 3, București

AVIZ nr. 214 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Lociuțe - Str. ALEXANDRINĂ nr. 20 - 22” sector 1,
București

Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Beneficiar: ZORZOLAN VICENTIU OCTAVIAN, POP ȘERBAN

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. – Lociuțe - Str. ALEXANDRINĂ nr. 20 - 22” sector 1, București
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU



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. Indicatori urbanistici:

POT max. = 60 % , CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = S + P + 3E - E4$ retras

2. - Clădirea se va retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

3. Se va obține avizul Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București.

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. 93 – Parcelarea Uruguay – " arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente." , se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a 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 ROSU 



ROMANIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 1351 SMI/ 17.10.2007

Catre, **Serban POP**
Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 1247 /Z/ 17.10.2007

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. Alexandrina, nr. 20-22, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Alexandrina, nr. 20-22
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 93 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil de locuit
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C.D. GALERU
Beneficiar: **Serban POP**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, aviz de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuit avand regimul de inaltime D+P+3E+4E retras in limita parametrilor urbanistici POT = 60% si CUT = 3.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

Director

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 695924/ 17.01.2008

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

POP SERBAN, cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, str. Gheorghe Petrascu nr. 6, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. ALEXANDRINA NR. 20 – 22 , SECTOR 1”;

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

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus,

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Doda



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

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 și Sistemizarea Circulației

Nr. 10757 / 11.07.2007

Iul0558

642071

Către

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.
pentru ZORZOLAN VICENȚIU și POP ȘERBAN

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. - str. Alexandrina nr.20-22, sector 1”, conform planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

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

DIRECTOR GENERAL
GHEORGHE UDULEA