

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – str.DUMITRU ZOSSIMA nr.76, 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. 18 /10 / 19.07.2006
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.253/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.5583/460/6.12.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.671023/42/19.10.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.15783/16.10.2007

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. DUMITRU ZOSSIMA nr.76, sector 1 ,
pentru o suprafața studiată de $S = \text{cca.}2000$ mp din care suprafața terenului care a
generat documentația $S = 409$ mp- proprietate persoana fizica.

Încadrare in PUG– subzona L2 a – subzona locuințelor mici situate înafara zonelor
protejate - POT max=45% , CUT max=1,3 , R maxh=P+2E .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe

POT max=65 % , CUT max=3, R maxh=2S+P+4E , H maxcornisa= 16 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



SQC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. DUMITRU ZOSSIMA nr. 76 , 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= 409 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– subzona L2 a – subzona locuințelor mici situate înafara zonelor protejate - POTmax=45% , CUTmax=1,3 , Rmaxh=P+2E .

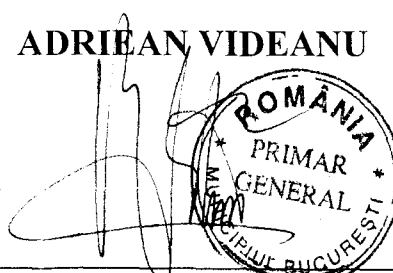
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe

POTmax=65 % ,CUTmax=3, Rmaxh=2S+P+4E , Hmaxcornisa= 16 m

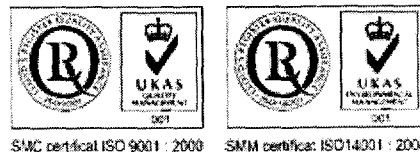
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterei și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



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. DUMITRU ZOSSIMA nr. 76 , sector1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele măsuri 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= 409 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– subzona L2 a – subzona locuințelor mici situate înafara zonelor protejate - POTmax=45% , CUTmax=1,3 , Rmaxh=P+2E .

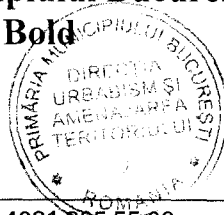
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuințe

POTmax=65 % , CUTmax=3 , Rmaxh=2S+P+4E , Hmaxcornisa= 16 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. 18/10/19.07.2006

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold**



**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 certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.537102/18.05.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 18 / 10 / 19. 07. 2006 **PUZ – str. DUMITRU ZOSSIMA nr.76, sector1**

Beneficiar – dl. PATRU M. MARIAN

Proiectant – B.I.A arh. RAZVAN ION ILIESCU

**Suprafata studiată prin PUZ – cca. 2000 mp din care teren care a generat documentatia
S = 409 mp – proprietate persoana fizica.**

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in partea de nord a municipiului , intr-o zona preponderent rezidentiala , cuprinsa in arealul delimitat de bd. Ion Mihalache la nord si la sud de Calea Grivitei .Conform regulamentului PUG terenul este cuprins in subzona L2a- locuinte individuale si colective mici , cu max. P+2^E.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte .

Pentru imobilul situat la nr. 76 se avizeaza un edificabil retras cu 4m de la aliniament , retras 3m fata de limita de fund a lotului , la calcan pe limitele laterale .Nu se admite iesirea in bowindow.

Indicatori urbanistici :

POTmax=65 % , CUTmax= 3,0. Rmaxh=2 S+P+4^E , Hmaxcornisa=16 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 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

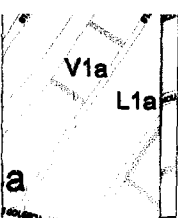
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD

Arh . ADRIAN BOLD



FPŞ-21-01/6



ARHITECTURA ȘI SIGN-

REGULAMEN

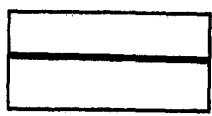


CENTRALĂ
MIXTĂ
DE LOCUIT
DE ACTIVITĂȚI PR
SPAȚIILOR VERZI
TRANSPORTURILOR
DE GOSPODĂRIE
CU DESTINAȚIE SA
ECHIPAMENTELOR
SITUATE ÎN AFAR

terele și fazele ca
și unități teritoriale

Limita teritoriului
Limita teritoriului
Limita zonelor pr
Situri arheologice
Limita unităților b
Accente înalte e
Accente înalte e
Areele în care s
Culoar de zbor A
Aeronautice Rom

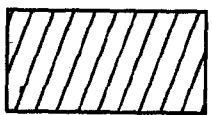
10I
10J
10K



**LIMITE
INCINTE**



**RETRAGERE
OBLIGATORIE**

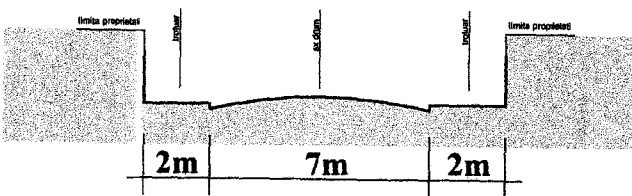


**IMOBIL DE
LOCUINTE
2S+P+4E**

NOTA
SE VOR PREVEDEA :
-1 loc parcare la 50 mpc. pentru birouri
-1 loc de parcare pentru apt. <100mp
-2 loc de parcare pentru apt. >100mp

Bilant teritorial pentru imobil nr 76

S Teren 409 MP
Ac 260 MP
Ad 1540 MP
POT 65%
CUT 3%



**PROFIL STRADAL A-A
SITUATIA EXISTENTA**



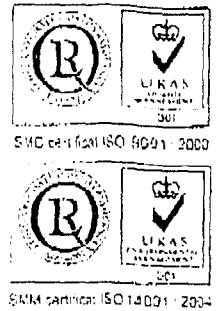
DESCRUCIURA	PLAN URBANISTIC DE ZONA str ZOSSIMA nr 76	
	beneficiar: PATRU M. MARIAN	
Semnat	scara	REGLEMENTARI
	1:500	



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. 1126; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 671023/19.10.2007

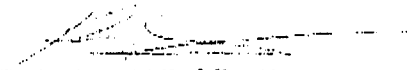
AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 42 / 19.10.2007 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.


Nr. 23/ SC ALESONOR CONSTRUCTII SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Traian nr. 248, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. ING. DUMITRU ZOSSIMA NR. 76, SECTOR 1”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,


ALEXANDRU DUMITRU RADU

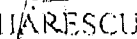
SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN


ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE


REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU


FPS-21-03/6



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 certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

oct 180

15483/16.10.2007

Către

B.I.A. arh. RAZVAN ION ILIESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind realizarea unui imobil de locuințe colective, în regim de înălțime 2S+P+4E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Dumitru Zossima nr. 76", conform avizului de urbanism nr. 18/10, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 537102 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de 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

Gheorghe





România

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

Nr.45.124/DGDT/03.12.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ALESONOR CONSTRUCT S.R.L.
Str. Traian nr. 248, sector 3, Bucuresti

AVIZ nr. 253 / 2007

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - Str. DUMITRU ZOSSIMA nr. 76” sector 1, București
Proiectant: B.I.A. RĂZVAN ION ILIESCU
Beneficiar: PATRU M. MARIAN

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. DUMITRU ZOSSIMA nr. 76” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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. = 65% , CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 2S + P + 4E , Hmax. cornișă = 16,00 m

Retragere obligatorie: 4 m de la aliniamentul străzii Dumitru Zossima.

2. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**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. 5583/460/06.12.2007

Catre,

SC ALESONOR CONSTRUCTII SRL

Bucuresti, sect. 2, str. Traian , nr. 248, bl. 30B, parter

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil de locuinte - str. Dumitru Zossima, nr. 76, sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **SC ALESONOR CONSTRUCTII SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 2, str. Traian, nr. 248, bl. 30B, parter, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5583/460/18.10.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 6391/23.11.2007

in urma analizarii 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 OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte - str. Dumitru Zossima, nr. 76, 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 409 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 18/10/19.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regimul de inaltime 2S+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.

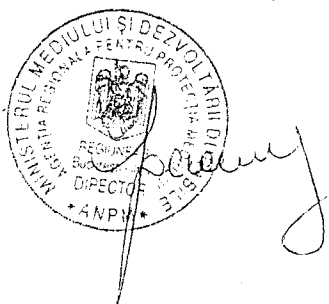
Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 08.11.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 18.10.2007, 22.10.2007 si respectiv 26.11.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte** - str. Dumitru Zossima, nr. 76, sect. 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana Costache'.

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurentiu Constantinescu'.