

PUNCTUL NR. 31



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind modificarea HCGMB nr. 132 din 25.03.2008
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. SFÂNTA MARIA NR. 96, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul emis de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 31/ 1/ 2/ 19.09.2007 - R 11.02.2009;

În conformitate cu 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. I - Avizul de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007, prevăzut în documentația de urbanism aprobată prin HCGMB nr. 132/25.03.2008 se modifică conform Avizului de urbanism nr. 31/1/2/19.09.2007 - R 11.02.2009 cu planul de reglementări vizat spre neschimbare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II - Celelalte prevederi ale HCGMB nr.132/25.03.2008 rămân neschimbate.

Art. III – Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

pentru modificarea HCGMB nr. 132 din 25.03.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SFÂNTA MARIA NR. 96, SECTOR 1

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.

Prezenta hotărâre are ca scop îndreptarea unor erori materiale din cuprinsul Avizului de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 și eliminarea unor neconcordanțe din text cu planul de reglementări vizat spre neschimbare

În acest scop s-a emis Avizul de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 - R 11.02.2009 din care au fost eliminate prevederile neconcordante și erorile materiale și care înlocuiește Avizul de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007.

HCGMB nr. 132 din 25.03.2008 se modifică corespunzător în partea introductivă, prevederile de fond cuprinse în articole nu se modifică. Anexa Aviz de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 se înlocuiește cu Avizul de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 - R 11.02.2009.

Proiectul de Hotărâre, cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), 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 Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



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 ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea HCGMB nr. 132 din 25.03.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SFÂNTA MARIA NR. 96, SECTOR 1

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.

Prezenta hotărâre are ca scop îndreptarea unor erori materiale din cuprinsul Avizului de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 și eliminarea unor neconcordanțe din text cu planul de reglementări vizat spre neschimbare.

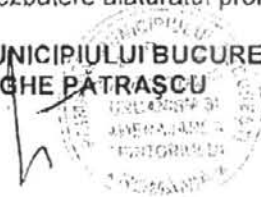
În acest scop s-a emis Avizul de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 - R 11.02.2009 din care au fost eliminate prevederile neconcordante și erorile materiale și care înlocuiește Avizul de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007.

HCGMB nr. 132 din 25.03.2008 se modifică corespunzător în partea introductivă, prevederile de fond cuprinse în articole nu se modifică. Anexa Aviz de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 se înlocuiește cu Avizul de urbanism nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 - R 11.02.2009.

Proiectul de Hotărâre, cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), 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 Consiliului General al Municipiului .

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 787290/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 31 /1 /2 /19.09.2007 - R 11.02.2009 PUZ – STR. SFÂNTA MARIA NR. 96, SECTOR 1

Prezentul aviz rectifică AVIZUL DE URBANISM NR. 31 /1 /2 /19.09.2007,
pentru îndreptarea unor erori materiale și neconcordanțe cu planul de reglementări vizat spre neschimbare

BENEFICIAR: MARCU ADRIAN și STOICA ALEXANDRU - BOGDAN
ELABORATOR: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafața de aprox. 0,25 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 318,30 mp. proprietate privată a beneficiarilor.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană adiacentă aliniamentului nordic al STR. TURDA pe segmentul cuprins între CALEA GRIVITEI (podul Grant) și B-DUL ION MIHALACHE.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 289/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2) ; H max: înălțimea la cornișă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+1-2E + E3 și 4 parțiale
INDICATORII URBANISTICI: POT_{max} = 75%; CUT_{max} = 3; H_{max} = 16 m.
RETRAGERI EDIFICABIL:

LA NORD-VEST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu construcția învecinată (str. Iordache Golescu nr. 28) corespunzător unui regim de construire P+1E (H_{max}=6.30 m); 3 m retragere pentru ETAJUL 2 și 10 m retragere pentru ETAJELE 3 și 4;

LA NORD-EST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu construcția învecinată (str. Sfânta Maria nr. 94) corespunzător unui regim de construire P+1E+M parțială (H_{max} cornișă =5.50 m) - volumetria mansardei va prelua strict geometria timpanului acoperișului clădirii vecine (înălțimea la cornișă, panta acoperișului, înălțimea la coamă). ETAJELE 2, și 3 vor avea o retragere de 3 m față de limita de proprietate.

LA SUD-VEST: PARTERUL va avea o retragere de 1 m. față de aliniamentul str. Iordache Golescu. Etajele superioare se vor limita obligatoriu la aliniament.

LA SUD-EST: retragere min. 3.50 m. - caracteristică str. Sfânta Maria, în alinierea construcțiilor existente - reper clădirea cu care se cuplează la calcan. Se admite depășirea alinierii cu 0.40 m la etajele 1-4, pe 1/3 din lungimea fațadei pentru realizarea unui element de plastică arhitecturală.

Retragerile astfel definite sunt obligatorii - nu se admite depășirea lor la nivelurile superioare ale construcției (etaje în consolă).

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: NU SUNT NECESARE.

* 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. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 655753/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 1/ 2/ 19.09.2007 PUZ – STR. SFÂNTA MARIA NR. 96, SECTOR 1

BENEFICIAR: MARCU ADRIAN și STOICA ALEXANDRU - BOGDAN
ELABORATOR: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 0,25 Ha, din care parcela care a generat PUZ ST = 318,30 mp. proprietate privată a beneficiarilor.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană adiacentă aliniamentului nordic al STR. TURDA pe segmentul cuprins între CALEA GRIVITEI (podul Grant) și B-DUL ION MIHALACHE.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2); H max: înălțimea la cornișă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+1-2E + E3 și 4 parțiale
INDICATORI URBANISTICI: POTmax = 75%; CUTmax = 3; Hmax. = 16 m.
RETRAGERI EDIFICABIL:
LA NORD-VEST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu construcția învecinată (str. Iordache Golescu nr. 28) corespunzător unui regim de construire P+1E (Hmax.=6,30 m); 3 m retragere pentru ETAJUL 2; ETAJELE 3 și 4 vor avea o retragere suplimentară de încă 10 m;
LA NORD-EST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu construcția învecinată (str. Sfânta Maria nr. 94) corespunzător unui regim de construire P+1E+M parțială (Hmax. cornișă =5.50 m) - volumetria mansardei va prolua strict geometria timpanului acoperișului clădirii vecine (înălțimea la cornișă, panta acoperișului, înălțimea la coamă). ETAJELE 2, și 3 vor avea o retragere de 3 m față de limita de proprietate iar ETAJUL 4 o retragere suplimentară de încă 1 m.
LA SUD-VEST: RETRAGEREA va avea o retragere de 1 m. față de aliniamentul str. Iordache Golescu. Etajele Suplimentare nu vor limita obligatoriu la aliniament.
LA SUD-EST: retragere min. 3,50 m. - caracteristică str. Sfânta Maria, în alinierea construcțiilor existente - reper clădirea cu care se cuplează la calcan. ETAJUL 4 va avea o retragere suplimentară de 1 m. Se admite depășirea alinierii cu 0.40 m la etajele 1-4, pe 1/3 din lungimea fațadei pentru realizarea unui element de plastică arhitecturală.
Retragerile astfel definite sunt obligatorii - nu se admite depășirea lor la nivelurile superioare ale construcției (etaje în consolă).
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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 autoizate 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: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, 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

Relocent,
arch. Stelian Constantinescu

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR. 22/2007 - COMIȘIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI;
arch. Doița Cristea, arch. Alexandru Beldman, arch. Dan Marin, arch. Constantin Enache, arch. Șerban Sturdza, arch. Dorin Ștefan, arch. Viorel Hurdac

FPS-21-01/6

Plan Urbanistic Zonal Strada Sfanta Maria 96

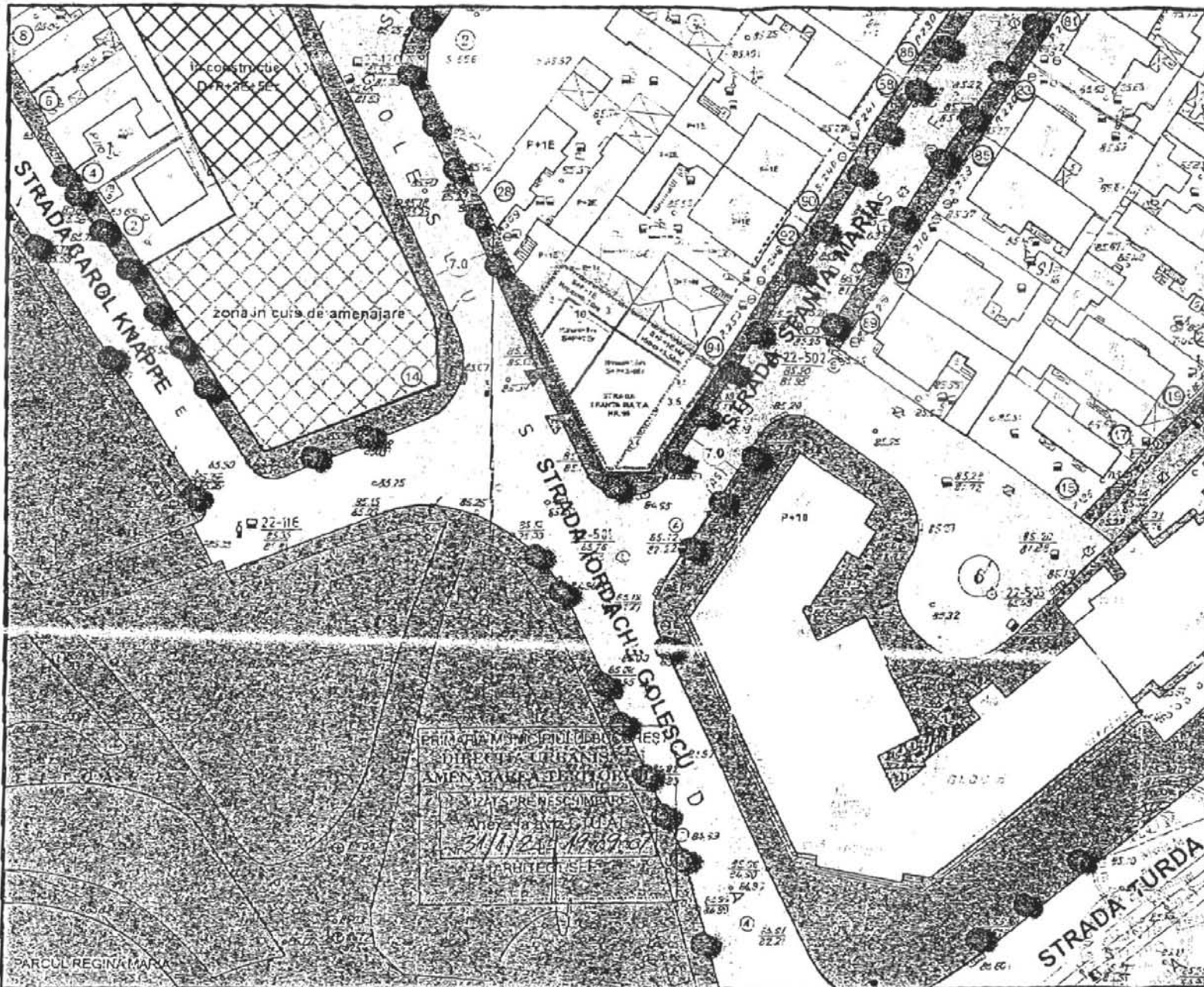


LEGENDA

- Limita terenului care a generat PUZ
- Aliniamentul parcelelor
- Retrageri la parter 1m din aliniamentul parcelei
- Alinierea cladirilor
- Edificabilul propus
 - subsol + parter + 1 etaj
 - subsol + parter + 2 etaje
 - subsol + parter + 3 etaje
 - subsol + parter + 4 etaje
 - corsola (latime 0,4m)
- h1
- h2
- h3
- 3.0 retrageri obligatorii (m) fata de limita de proprietate
- 8.5 retrageri intermediare (m) fata de limita de proprietate
- CIRCULATII**
 - Acces pietonal
 - Acces accesibil

PROBUS
 PC: max - 75%
 CUT max - 3
 Hmax = 16m

S. Teren
 312,3mp (cf. topo)
S. Edificabil propus
 aprox 230mp



IMOBIL STRADA SFANTA MARIA NR 96
8 PLAN DE REGULAMENT

alpha studio

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. Strada Dacia - Cluj, Cluj 41000207	S.C. ALFA STUDIO S.R.L. Str. Sf. Maria, Nr. 96 5100011, Buzanesti	PR.242.11-1 24.2006
Ing. CORIN DRAGA Str. M. CALDWELL, 11007-04	Sef proiect Ing. Corina Draga	FL. NR. 8
TABLATA NR. 4 / 2017 Proiectant: N. SIFESCU	TEL: 0361 400000001	SC 1:100