



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. ZAGAZULUI NR. 7, 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:

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 documentele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 3/1/3/28.01.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 81/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 814/69/2009;
- SC METROREX SA : Adresa nr. M03.15/205/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 815940/11/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 804251/1805/2009;

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 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

— În temeiul prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ STR. ZAGAZULUI NR. 7, SECTOR 1”- pentru o suprafață de teren S=2189,00 mp teren proprietate persoana juridica.

- Imobil autorizat conform A.C. 395/45.B/30362/25.04.2005 eliberată de Primăria Sector 1:
Indicatori urbanistici reglementati : POTmax=30%; CUTmax=2; Rmaxh=2S+P+4E.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=39% ; CUTmax=2;
Rmaxh=S+D+P+4E+5Duplex

FUNȚIUNI : locuinte si birouri .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

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. ZAGAZULUI NR. 7, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Imobil autorizat conform A.C. 395/45.B/30362/25.04.2005 eliberată de Primăria Sector 1:

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=30%; CUTmax=2; Rmaxh=2S+P+4E.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuințe și birouri.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POTmax=39% ; CUTmax=2;
Rmaxh=S+D+P+4E+5Duplex

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 Consiliului General al Municipiului București .

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

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**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 certifiacal ISO 9001 : 2000



SM/M certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ZAGAZULUI NR. 7, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Imobil autorizat conform A.C. 395/45.B/30362/25.04.2005 eliberată de Primăria Sector 1:
Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=30%; CUTmax=2; Rmaxh=2S+P+4E.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuințe și birouri.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POTmax=39% ; CUTmax=2;
Rmaxh=S+D+P+4E+5Duplex

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 Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 3/1/3/28.01.2009.

**Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu**



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. 799036/02.02.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/3/28.01.2009 PUZ – STR. ZAGAZULUI NR. 7, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC BAHTO INVEST SRL

ELABORATOR: SC SARGES IMPEX SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 2189,00 mp teren proprietate persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Imobil autorizat conform A.C. 395/45.B/30362/25.04.2005 eliberată de Primăria Sector 1:

POT_{max}=30%; CUT_{max}=2; R_{maxh}=2S+P+4E.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuinte și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=39%, CUT_{max}=2; R_{maxH}=S+Ds+P+4E+5Duplex.

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Metrorex, 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.

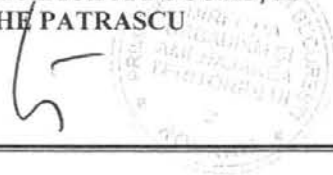
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Intocmit,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 814/69/17.03.2009

Catre: **S.C. SARGES IMPEX S.R.L.**
Adresa: Str. Maltopol nr. 10, sect. 1, Bucuresti

Referitor: Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Imobil locuinte - S+D_s+P+4E+5Duplex– Str. Zagazului nr. 7, sect.1, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SARGES IMPEX S.R.L.**
nr.814/69/17.02.2009,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului
Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si
modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr.
114/2007 si 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca
**P.U.Z. – Imobil locuinte - S+D_s+P+4E+5Duplex– Str. Zagazului nr. 7, 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 unui teren in suprafata de 2189 m² (conform Avizului de
Urbanism nr. 3/1/3/28.01.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia
Urbanism si Amemajarea Teritoriului) prin realizarea unui imobil de locuinte cu
regim de inaltime S+D_s+P+4E+5Duplex,

in urmatoarele conditii:

- Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor
conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile
competente, conform legii.
- Alimentarea cu apa potabila : se va face din reseaua publica de alimentare cu apa.
Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.
Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.

- Suprafata de spatii verzi in procent de 30% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.
- 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 05.03.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal — Imobil locuinte - S+D₅+P+4E+5Duplex— Str. Zagazului nr. 7, 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 inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache


INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 8.582/DGDT/12.03.2009

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

Către,

S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
Str. Maltopol nr. 10, sector 1, București

AVIZ nr. 81 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Extindere și supraetajare construcție autorizată
(A.C. nr. 394/45.B/30362/25.04.2006) – Str. ZĂGAZULUI nr. 7” sector 1, București
Proiectant: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
Beneficiar: S.C. BAHTO INVEST S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,
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 Regionale și Locuinței
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Extindere și supraetajare construcție autorizată
(A.C. nr. 394/45.B/30362/25.04.2006) – Str. ZĂGAZULUI nr. 7” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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. = 39 %, CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + D + P + 4E + et.5 duplex

2.Circulațiile, accesele și parcările 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**

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 . 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 815940/20.03.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/ 20.03.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 22. SC SARGES IMPEX SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Maltopol, nr. 10 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului <STR. ZAGAZULUI NR. 7 SECTOR 1, BUCUREȘTI>, 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 va respecta zona de siguranță a metroului;
- 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 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU



S.C. METROREX S.A.

Serviciul Patrimoniu

NR. M 03.15/ 205 / 05.03.2009

S.C. BAHTCO INVEST S.R.L.

Urmare cererii dvs. înregistrată la SC METROREX SA cu nr. 132/24.02.2009 prin care solicitați aviz pentru supraetajare cu un duplex a construcției existente, situată în str. Zăgazului nr.7 sector 1, care a fost construită conform autorizației nr. 395/45/B/30362 din 25.04.2006, vă comunicăm că suntem de acord având în vedere că această lucrare se va executa în afara zonei minime de protecție, siguranță și funcționalitate a metroului.

DIRECTOR GENERAL

ing. Gheorghe Udriște



ZI DE ZI IN MISCARE



Primăria Municipiului București

Directia 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>



Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1805 / 25.02.2009
feb1965

804251

Către

S.C. SARGES IMPEX S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.02.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unui imobil cu destinația de locuințe și birouri, în regim de înălțime S+Ds+P+4E+5E duplex, pe terenul proprietate particulară situat în str. Zăgazului nr. 7 », conform avizului de urbanism nr. 3/1/3, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 799036 și planurilor anexate, 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 EXECUTIV



A.C. nr. 395/45 B /30362 / 25.04.06
POT max. = 30% CUT max. = 2
Rmh = 2S+P+4

DETALIERE LOT



PUZ STR. ZĂGAZULUI, SECTOR 1
H.C.G.M.B. nr. 213 / 29.09.05
POT max. = 50%

CUT max. = 2,25
Rmh = S+P+3 (14,5 m)

