

PUNCTUL NR. 40

HOTĂRÂRE

Privind Aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. N.D. COCEA NR. 122-124, SECTOR 5

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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 25/1/1/16.09.2009.
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 14/2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresă nr. 5288/426/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 920760/20/11.06.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 16265/14.12.2009;

Tinând 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. N.D. COCEA NR. 122-124, SECTOR 5”- suprafață studiată prin PUZ: S = 4303,48 mp. din care S = 400,00 mp. teren care a generat PUZ - proprietate persoană fizică.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: PUG Municipiului București – Zona L1c – zona destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementați:

POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3; R_{maxh} = P+2E;

FUNȚIUNI: locuințe

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax= 36%, CUTmax= 0,7; RmaxH = P+1E;

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 .

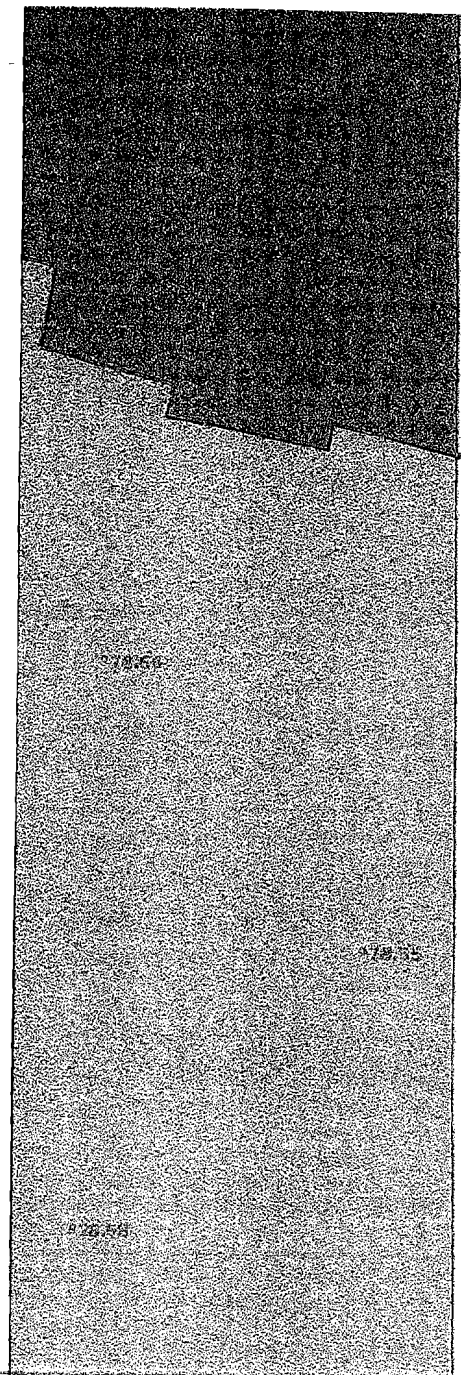
Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.







Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

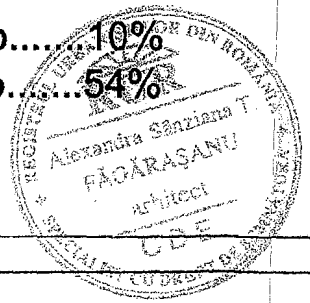
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA


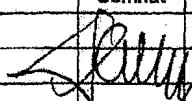


-  PRIVATA PERSOANE FIZICE / JURIDICE
-  SPATIU VERDE
-  DOMENIUL PUBLIC CIRCULATII AUTO
-  DOMENIUL PUBLIC CIRCULATII AUTO DESERVIRE
-  DOMENIUL PUBLIC CIRCULATII PIETONALE
-  Locuinte individuale pe lot EDIFICABIL
-  Locuinte individuale existente propuse pentru intrarea in legalitate
-  Acces carosabil / pietonal

BILANT TERITORIAL

Stotal 4 303,48 mp
 St etalon 630,00 mp
 S c 225,00 mp.....36%
 S d 450,00 mp
 S alei 63,00 mp.....10%
 S sp. verzi 342,00 mp.....54%
 POT 36%
 CUT 0,7



Verificator/ Expert	 Alexandra Sanziana Fagarasanu Birou Individual de Arhitectura		PLAN URBANISTIC DE ZONA Str. N.D. Cocea, nr. 122-124, Sector 5, Bucuresti Beneficiar: MIREA GHEORGHE	
	Numele	Semnat	Scara	PROPUNERE Plan de situatie
Sef Proiect	Arh. Alexandra Fagarasanu		1:500	
Proiectat	Ing. Alexandra Fagarasanu		Data	
Desenat	Stud. Arh. Alina Coca		oct 2008	
			Proiect nr.	Pl. nr.

RAPORT DE CONSTATARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. N.D. COCEA NR. 122-124, SECTOR 5

OBIECT: privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STR. N.D. COCEA NR.
122-124, SECTOR 5

INITIATOR: Direcția de Urbanism și Amenajare Teritoriului.

CADRUL LEGAL:

- 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. 269/2000 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 locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

OBSERVAȚII:

Declarațiile notariale nu specifică pentru care PUZ se face declarația de înștiințare a vecinilor.

Nu are extras de carte funciară la zi

Proiectul urmează să intre în discuții la comisiile de specialitate.

Consilier juridic
C. Alexandru





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. N.D. COCEA NR. 122-124, SECTOR 5

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 PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1c – zona destinată locuințelor individuale și colective mici;

Indicatori urbanistici reglementați: $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 1,3$; $R_{maxh} = P + 2E$.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB : $POT_{max} = 36\%$, $CUT_{max} = 0,7$; $R_{maxh} = P + 1E$.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize și acorduri 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 .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. N.D. COCEA NR. 122-124, SECTOR 5**

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 PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1c – zona destinată locuințelor individuale și colective mici;

Indicatori urbanistici reglementați: $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 1,3$; $R_{maxh} = P + 2E$.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB : $POT_{max} = 36\%$, $CUT_{max} = 0,7$; $R_{maxh} = P + 1E$.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize și acorduri 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. 25/1/1/16.09.2009.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARRH. 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. 860472/22.09.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 25/1/16.09.2009 PUZ – STR. N.D. COCEA NR. 122-124, SECTOR 5

BENEFICIAR: D-NUL MIREA GHEORGHE

ELABORATOR: BIA Arh. ALEXANDRA SANZIANA FAGARASANU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 4303,48 mp din care S=400,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoana fizica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud/Sud-Vest a Municipiului București, sector 5.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București - Zona L1c – zona destinata locuințelor individuale si colective mici;

Indicatori urbanistici reglementati: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}=P+2E.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuinte .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=36%, CUT_{max}=0,7; R_{maxH}=P+1E.

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, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și ca acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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 PATRASCU

Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



România

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

Nr. 8440 / 14.07.2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

B.I.A. ALEXANDRA SÂNZIANA FĂGĂRĂȘANU
Șos. Iancului nr. 1, bl. 112 C, et. 10, ap. 37, sector 2, București

AVIZ nr. 14/ 2010

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - str. N. D. COCEA nr. 122 - 124, sector 5, București”

Elaborator: B.I.A. ALENANDRA SÂNZIANA FĂGĂRĂȘANU
Beneficiar: MIREA GHEORGHE

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Locuințe - str. N. D. COCEA nr. 122 - 124, sector 5, București”
cu condițiile pe verso



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. = 36 %, CUTmax.= 0,7 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = P + 1E

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.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**

Nr. 5288/426/11.12.2009

CATRE: MIREA GHEORGHE
Bucuresti, Sect. 5, Str. Nufarul Galben nr.9

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte S+P+1-2E in Str. N.D. Cocea nr. 122-124, Sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de MIREA GHEORGHE cu sediul in Bucuresti, Sect. 5, Str. Nufarul Galben nr. 9, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5288 din 30.11.2009, referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ locuinte S+P+1-2E in Str. N.D. Cocea nr. 122-124, Sector 5, Bucuresti, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare in cadrul Comitetului Special Constituit in data de 10.12.2009, va comunicam urmatoarele :

- Din notificarea dvs. rezulta ca lucrarile de constructie sunt finalizate.
- In conformitate cu H.G. nr. 1076 din 08 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe Art. 3(1) evaluarea de mediu se efectueaza **in timpul pregatirii planului sau programului** si se finalizeaza inainte de adoptarea acestuia ori de trimiterea sa in procedura legislativa.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, consideram ca emiterea avizului de mediu pentru PUZ - locuinte S+P+1-2E in Str. N.D. Cocea nr. 122-124, Sector 5, Bucuresti nu se mai justifica, pentru realizarea unor lucrari de investitii deja realizate.

Prezenta reprezinta punctul de vedere al autoritatii regionale pentru protectia mediului Bucuresti.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 920760/11.06.2010

*Su primar obiect
an. Teodorovic
Jalu*

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 20/11.06.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. BIA ALEXANDRA FĂGĂRĂȘANU cu sediul/domiciliul în București, alea Lungulețu nr.3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. N.D. COCEA NR. 122-124, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va obține avizul Comisiei Tehnice de Urbanism;
- se va păstra distanța de minim 3 m liberă de construcție (protecție sanitară), între generatoarea cea mai apropiată a arterei de apă Dn1000mm și cea mai apropiată construcție;
- 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

FPS-2.3.2.6-02 2





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>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. *16269 / 14.12.2009*
dec1042

Către

B.I.A. ALEXANDRA FĂGĂRĂȘANU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.12.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+1E, pe terenul proprietate particulară situat în str. N.D. Cocea nr. 122 – 124 », conform certificatului de urbanism 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEȚU

