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

I-A4
I-A3

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.C. DOBROGEANU GHEREA nr.77, sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in arealul delimitat de bd.Ion Ionescu de la Brad si sos. Bucuresti - Ploiesti , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuinte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati de PUG pentru subzona L1d– (POTmax=20%, CUTmax=0,7, Rmaxh=P+ 2 E) rezultand, POTmax=60%, CUTmax=2,4, Rmaxh=S+P+3E , Hmax12m.

- Planul Urbanistic Zonal avand 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 administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU

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 certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str.C. DOBROGEANU GHEREA nr.77, sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in arealul delimitat de bd.Ion Ionescu de la Brad si sos. Bucuresti -Ploiesti , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuinte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati de PUG pentru subzona L1d– (POTmax=20%, CUTmax=0,7, Rmaxh=P+ 2 E) rezultand, POTmax=60%, CUTmax=2,4, Rmaxh=S+P+3E , Hmax12m.

- Planul Urbanistic Zonal avand 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 administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentatia prezentată spre aprobare C.G.M.B conţine toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 19/21/26.07.2006

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 77, sector1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;

Luand in considerare raportul Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului si avizul Comisiei Juridice si de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului Bucuresti ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 19/21/26.07.2006
- Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului – aviz nr.93 / 2007
- Agentia regionala pentru protectia mediului Bucuresti – aviz nr.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. 604096/15.02.2007
- Comisia de circulatie – aviz nr.4857 / 05.02.2007

Ţinând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr.22/2007 privind unele masuri speciale pentru avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanismin municipiul Bucuresti ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată ;

PUG – Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.

- În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str.CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.77, sector1, pentru o suprafata S= 400 mp proprietate persoana fizica; Incadrare in PUG – subzona L1d : POTmax=20% , CUTmax=0,7, Rmaxh=P+2E. Conditii de construire aprobate : locuinte ; POTmax= 60%, CUTmax=2,4, Rmaxh = S+P+3E, Hmax =12m .

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta 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 documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti , ...2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA

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 certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

Nr.554558/ 07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 19/ 21 / 26.07.2006
PUZ – str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.77, sector 1

Beneficiar – dna . FLORESCU LILIANA **Proiectant** – S.C GRANAT COMTRANS PROIECT S.R.L

Suprafata studiata prin PUZ – S= 400 mp– proprietate persoana fizica .

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla in nordul municipiului , intr-o zona preponderent rezidentiala cuprinsa intre bd. Ion Ionescu dela Brad si sos. Bucuresti Ploiesti . Conform PUG-MB amplasamentul se incadreaza in subzona L1d – locuinte individuale mici situate in zona culoarelor plantate, POTmax=20%, CUTmax=0,7 , P+2 E .

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

Functiunea avizata – locuinte;

Indicatori urbanistici: POTmax=60 %, CUTmax=2,4 ,Rmh=S+P+ 3^E ,

Hmax =12m.

Circulatii,accese: parcarea , 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 de mediu , aviz MTCT.

-

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

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI LOCUINŢELOR
Direcţia Generală AmenajareaTeritoriului, Urbanism şi Politica Locuirii

Nr. 637/09.04.2007

Bucureşti, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.
Str. Moldoviţa nr. 2, sector 1, Bucureşti

AVIZ nr. 93 / 2007

Denumire: **„P.U.Z. – Locuinţă S + P + 3E – str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 77" - sector 1, Bucureşti**
Proiectant: S.C. GRANAT COMTRANS PROIECT S.R.L.
Beneficiar: FLORESCU LILIANA

Constatând că documentaţia a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legiii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificată şi completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare şi normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 şi MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuinţă S+P+3E – str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 77" - sector 1, Bucureşti - cu conditiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAŞCU

Înainte de aprobarea documentaţiei de către Consiliul local, acesta are obligaţia de a verifica modul în care au fost preluate în documentaţie condiţiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 60%, CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 3E ; Hmax. = 12 m

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

DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ŞI
POLITICA LOCUIRII

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROŞU

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
ANPM AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCURESTI
Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 678 / 49 / 02.05.2007

CATRE,
FLORESCU LILIANA
Str. Moldovita nr. 2, bl. M2-D9/4, sc. 1, ap. 41, sector 4, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 77, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **FLORESCU LILIANA** cu domiciliul in Str. Moldovita nr. 2, bl. M2-D9/4, sc. 1, ap. 41, sector 4, Bucuresti, inregistrata cu nr. 678/49/15.01.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 2104/17.04.2007
in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare, a H.P. nr. 19/2007 privind modificarea structurii si componentei Guvernului si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 77, sector 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 de 400 mp proprietate persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 19/21/26.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regim de inaltime S+P+3E.

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 01.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 15.02.2007 si respectiv in data de 17.02.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 77, sector 1, Bucuresti a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

MINISTERUL MEDIULUI ŞI DEZVOLTĂRII DURABILE
AGENŢIA REGIONALĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI
REGIUNEA 8
Bucureşti - Ilfov
ANPM

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

Aleea Lacul Morii, nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 Bucuresti
www.aromb.ro
E-mail: office@arpmb.ro
Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI
etaj: 2, cam. 252
tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252
fax: 305 55 35
e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

Feb01/100
4857/05.02.2007

Catre

D-na LILIANA FLORESCU

D-nii SAMUEL STANCIOIU si FLORIN STANCIOIU

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.02.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, " P.U.D. – privind realizarea unui imobil de locuinte, Ds+P+4E, precum si imprejmuirea terenului proprietate particulara situat in str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.77", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 8 locuri de parcare in incinta .

In conformitate cu legislatia in vigoare (la faza P.A.C.) este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de Politie Rutiera privind realizarea accesului .

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe FLORESTE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA DE TRANSPORTURI, DRUMURI, SISTEMATIZAREA CIRCULAŢIEI 2

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 certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

Nr. 604096/ 15.02.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

FLORESCU LILIANA, cu domiciliul in Bucureşti, str. Moldovița nr. 2, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului – "STR.DOBROGEANU GHEREA NR. 77 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, cu conditiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ŞEF ADJUNCT AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Arh. Liviu Dobre

ŞEF SERVICIU,
AUTORIZARE
Ing. Roxana Glonț

FPS-21-02/6

Întocmit:
Ing. Camelia Popa

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 certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

Nr.554558/ 07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 19/ 21 / 26.07.2006
PUZ – str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.77, sector 1

Beneficiar – dna . FLORESCU LILIANA **Proiectant** – S.C GRANAT COMTRANS PROIECT S.R.L

Suprafata studiata prin PUZ – S= 400 mp– proprietate persoana fizica .

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla in nordul municipiului , intr-o zona preponderent rezidentiala cuprinsa intre bd. Ion Ionescu dela Brad si sos. Bucuresti Ploiesti . Conform PUG-MB amplasamentul se incadreaza in subzona L1d – locuinte individuale mici situate in zona culoarelor plantate, POTmax=20%, CUTmax=0,7 , P+2 E .

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

Functiunea avizata – locuinte;

Indicatori urbanistici: POTmax=60 %, CUTmax=2,4 ,Rmh=S+P+ 3^E ,
Hmax =12m.

Circulatii,accese: parcarea , 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 de mediu , aviz MTCT.

-

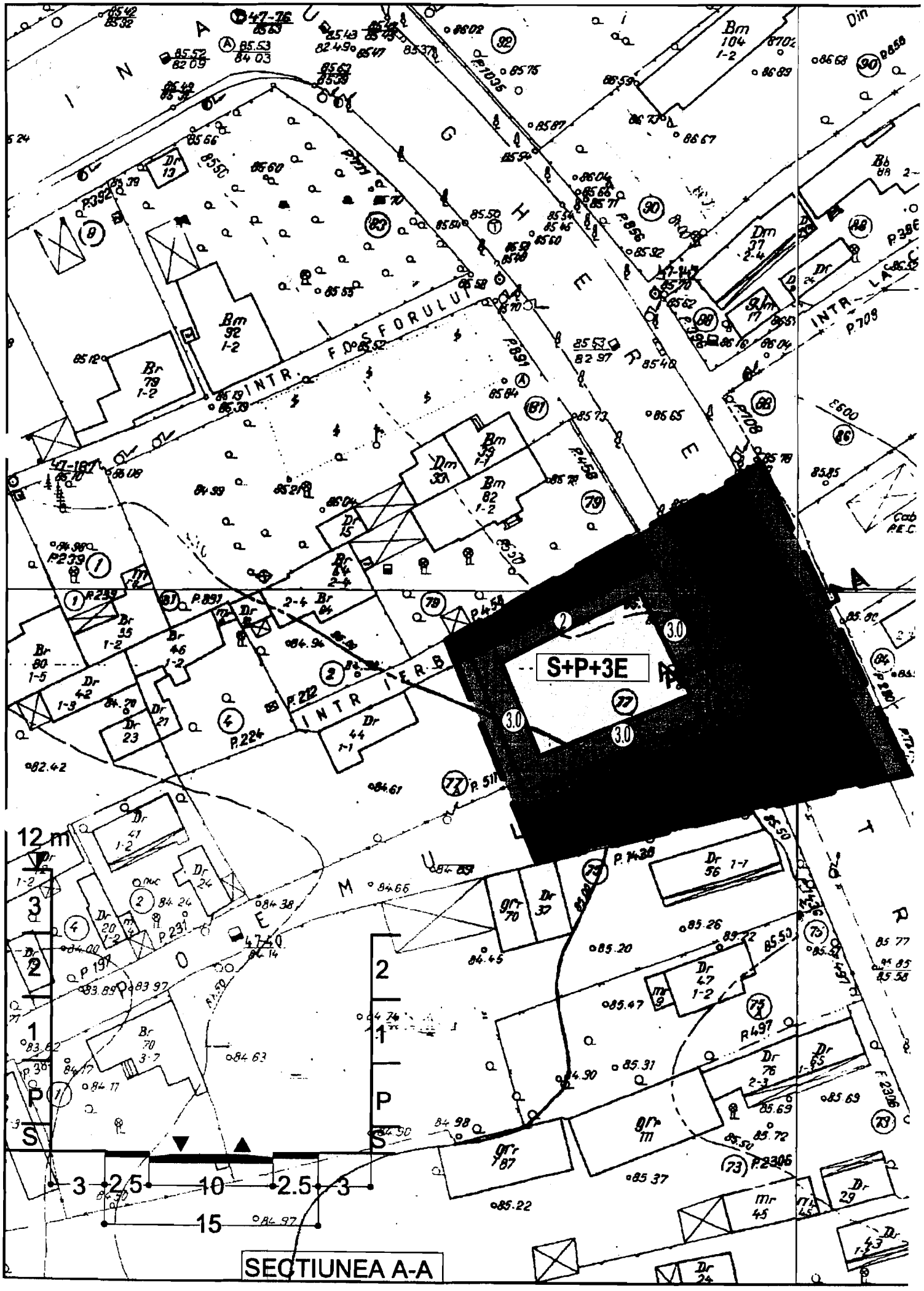
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD

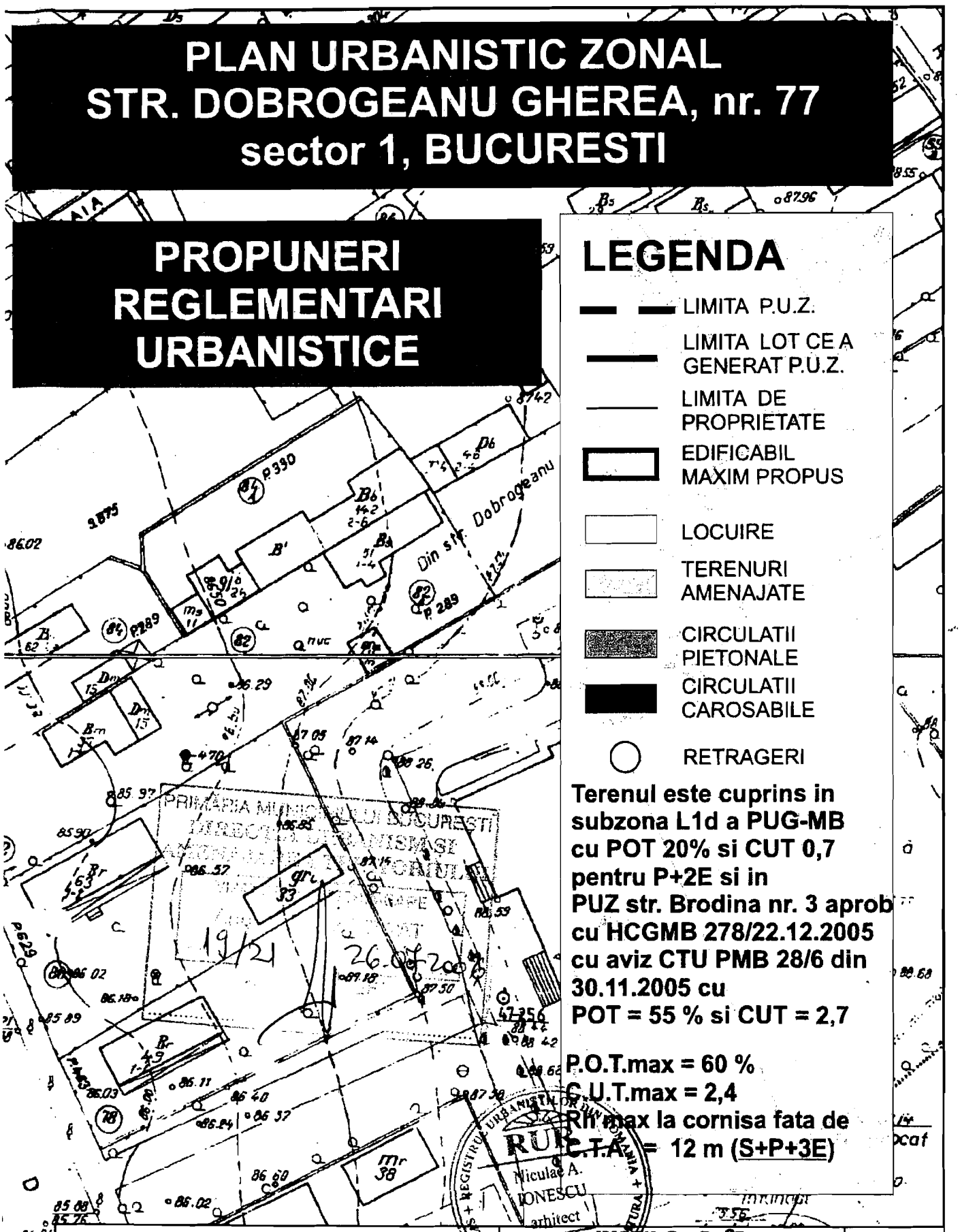
FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc


S+P+3E
12 m
3
2
1
P
S
3
2.5
10
2.5
3
15
SECTIUNEA A-A

PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. DOBROGEANU GHEREA, nr. 77
sector 1, BUCURESTI

PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- LOCUIRE
- TERENURI AMENAJATE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- RETRAGERI

Terenul este cuprins in subzona L1d a PUG-MB cu POT 20% si CUT 0,7 pentru P+2E si in PUZ str. Brodina nr. 3 aprob cu HCGMB 278/22.12.2005 cu aviz CTU PMB 28/6 din 30.11.2005 cu POT = 55 % si CUT = 2,7

P.O.T.max = 60 %
C.U.T.max = 2,4
Rh max la cornisa fata de C.T.A. = 12 m (S+P+3E)

RUR Niculae A. IONESCU arhitect

SC. GRANAT COMTRANS PROIECT SRL J40/2035/1992 BUCURESTI		**IMOBIL Ds+P+3E** str. DOBROGEANU GHEREA, nr. 77, sector 1, BUCURESTI		
		Beneficiar: FLORESCU LILIANA		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. NICULAE IONESCU			
PROIECTAT	ARH. NICULAE IONESCU	SCARA 1: 500	**PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE**	PLAN NR. A5
DESENAT	ARH. NICULAE IONESCU			
APROBAT	ARH. NICULAE IONESCU	IULIE 2006		