

**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

AVIZAT,
Director General
Vladimir Sommer

RAPORT **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal** **str. Dorneasca nr. 13A, sector 5** **Extindere PUZ – str. Contesti nr. 4, sector 5**

Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 .

- Amplasamentul se afla situat în partea de S-V a Municipiului București, având ca reper două artere majore de circulație Calea 13 Septembrie – str. Sebastian, sector 5.

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L1a – zona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

- Prin documentația de urbanism PUZ – str. Dorneasca nr. 13A, sector 5, se propune extinderea regulamentului avizat prin documentația de urbanism "PUZ – str. Contesti nr. 6H, sector 5", conform Aviz de urbanism nr. 15/23/07..06.2006 :

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=2,1; Hmax=15 m.

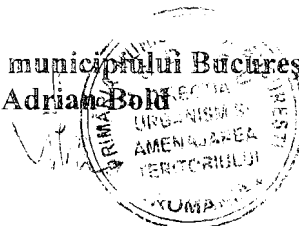
Funcțiunea avizată –locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=74% ; CUTmax=3,7 ; Rmaxh=D+P+4E.

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 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. 11/1/49/14.03.2007.

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



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. Dorneasca nr. 13A, sector 5
Extindere PUZ – str. Contesti nr. 4, sector 5

Legea nr. 50/1991, 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 .

- Amplasamentul se afla situat in partea de S-V a Municipiului Bucuresti, avand ca reper doua artere majore de circulatie Calea 13 Septembrie – str. Sebastian, sector 5.

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

- Prin documentatia de urbanism PUZ – str. Dorneasca nr. 13A, sector 5, se propune extinderea regulamentului avizat prin documentatia de urbanism "PUZ – str. Contesti nr. 6H, sector 5", conform Aviz de urbanism nr. 15/23/07..06.2006 :

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=2,1; Hmax=15 m.

Funcțiunea avizata –locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=74% ; CUTmax=3,7 ; Rmaxh=D+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere si aprobare alaturatul proiect de

...

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Dorneasca nr. 13A, sector 5
Extindere PUZ – str. Contesti nr. 4, sector 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal în municipiul București .

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 11/1/49/14.03.2007;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului București;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 130/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 2514/174/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 624911/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 622512/7425/2007;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. e și art. 36 alin. 5 lit. e din Legea nr. 21/1990 privind organizarea și funcționarea Consiliului Local, Consiliului Municipal și Consiliului Județean, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 107 alin. 1 din Constituția României, republicată, Consiliul General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " str. Dorneasca nr. 13A, sector 5" - pentru o suprafață de teren S-344,53 mp proprietate persoană fizica.

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici:POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Conform documentatiei de urbanism PUZ – str. Contesti nr. 6H, sector 5", avizat prin Aviz de urbanism nr. 15/23/07.06.2006 : POTmax=45%; CUTmax=2,1; Hmax=15 m.

Funcțiunea avizata –locuire.

Indicatori urbanistici aprobati : POTmax=74% ; CUTmax=3,7 ; Rmaxh=D+P+4E.

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 .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

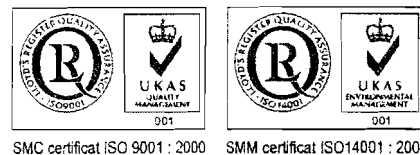
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 612820/ind. SU/15.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 11/1/49/14.03.2007

PUZ – str. Dorneasca nr. 13A, sector 5

Extindere PUZ – str. Contesti nr. 4, sector 5

Beneficiar : D-nul TOMA BRATU

Proiectant – VELPLAN DESIGN SRL

Suprafata studiata prin PUZ – S=344,53 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Amplasamentul se afla situat in partea de S-V a Municipiului Bucuresti, avand ca reper doua artere majore de circulatie Calea 13 Septembrie – str. Sebastian, sector 5.

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

- Prin prezenta documentatie de urbanism se propune extinderea regulamentului avizat prin documentatia de urbanism "PUZ – str. Contesti nr. 6H, sector 5", conform Aviz de urbanism nr. 15/23/07..06.2006 :

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=2,1; Hmax=15 m.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata –locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=74% ; CUTmax=3,7 ; Rmaxh=D+P+4E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - 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 Iurduc



România

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

Nr. 1015./12.06.2007

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

Către,

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 130 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuință – Str. DORNEASCĂ nr. 13A ” sector 5, București
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: TOMA BRATU

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

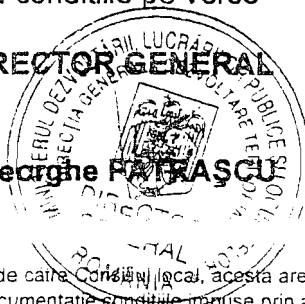
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuință – Str. DORNEASCĂ nr. 13A ” sector 5, 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: $R_{max.h} = D + P + 4E$
POT max. = 74%, CUTmax.= 3,7 mp. ADC/mp teren
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

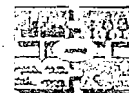
CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 2514 / 174 / 15.06.2007

CATRE,

TOMA BRATU

Judetul Ilfov, comuna Vidra, sat Vidra, str. Principala, nr. 382

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Locuinta, Bucuresti,
sector 5, str. Dorneasca, nr. 13 A

Ca urmare a notificarii adresate de TOMA BRATU cu domiciliul in Judetul Ilfov, comuna Vidra, sat Vidra, str. Principala, nr. 382, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2514/174/14.05.2007, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Locuinta, Bucuresti, sector 5, str. Dorneasca, nr. 13 A 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 344,53 mp suprafata terenului generator – proprietate privata persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 11/1/49/14.03.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuire, avand regim de inaltime D+P+4E conform Regulamentului P.U.G. pentru subzona L1a (conform Avizului de Urbanism nr. 11/1/49/14.03.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente conform legii

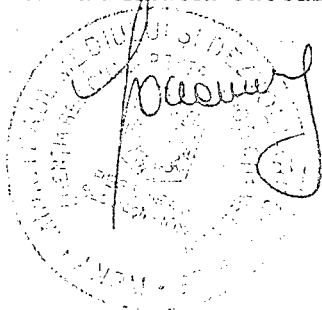
Suprafata de spatii verzi in procent de 23 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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 31.05.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 14.05.2007, 17.05.2007 si respectiv 05.06.2007, Planul Urbanistic Zonal – Locuinta, Bucuresti, sector 5, str. Dorneasca, nr. 13 A 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 au stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

**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 București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 624911/04.05.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 18 / 04.05.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7: SC VELPLAN DESIGN SRL cu sediul în Bucuresti, str. Arhiepiscopul Calist nr. 17 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. DORNEASCA NR. 13 (FOSTA STR. CARABINEI NR. 16) SECTOR 5", 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- cablurile electrice existente pe amplasament se vor devia in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Electrica SDB;

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINȚE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

ing. ANDREI ZĂHĂRESCU

FPS-21-03/6

**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



S.M.C. certificat ISO 9001 : 2000



S.M.M. certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

622712

Mai0308

7625/10.05.2007

Catre

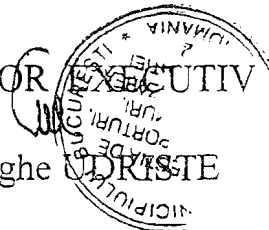
S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 03.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - imobil locuinte, D+P+4E - str. Dorneasca (fosta Carabinei nr. 16)", conform avizului de urbanism nr. 11/1/49 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe CRISTE



PLAN URBANISTIC ZONAL

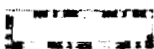
PROPUNERI / REGLEMENTARI

LEGENDA

LIMITE

LIMITA PUZ APROBAT in 07.06.2006

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ



LIMITA UTR

FUNCTIUNI



LOCUINTE COLECTIVE



COMERT / SERVICII



INVATAMANT



PUNCT TERMIC



SPATII VERZI AMENAJATE

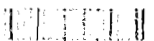


CIRCULATII PIETONALE



CIRCULATII AUTO

PROPUNERI



TEREN PROPUS SPRE CONCESIONARE

EDIFICABIL PROPUS IN PUZ APROBAT

EDIFICABIL DE PRINCIPIU IN PUZ APROBAT



EDIFICABIL PROPUS PT LOT STUDIAT



EDIFICABIL DE PRINCIPIU

PARCELE PROPUSE

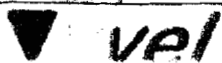
PARCELE PROPUSE DE PRINCIPIU
(PRELuate DIN VECEHA LOTIZARE)



ACCESSE CAROSABILE PROPUSE
IN PUZ APROBAT



ACCESSE CAROSABILE PROPUSE
EXPROPRIERE PENTRU CAUZA
DE UTILITATE PUBLICA



FAZA
P.U.Z.

R 18526380 040/5113/2006

SUCUREȘTI

08/2007

SEF PROIECT:
URB. Liviu VELUDA

BENEFICIAR:
COMUNA BRATU

DATA

INTOCMIT / REDACTAT:
URB. Mihai SIVENCIO
URB. Adrian CIOANGHER
URB. Raluca BOANGAR

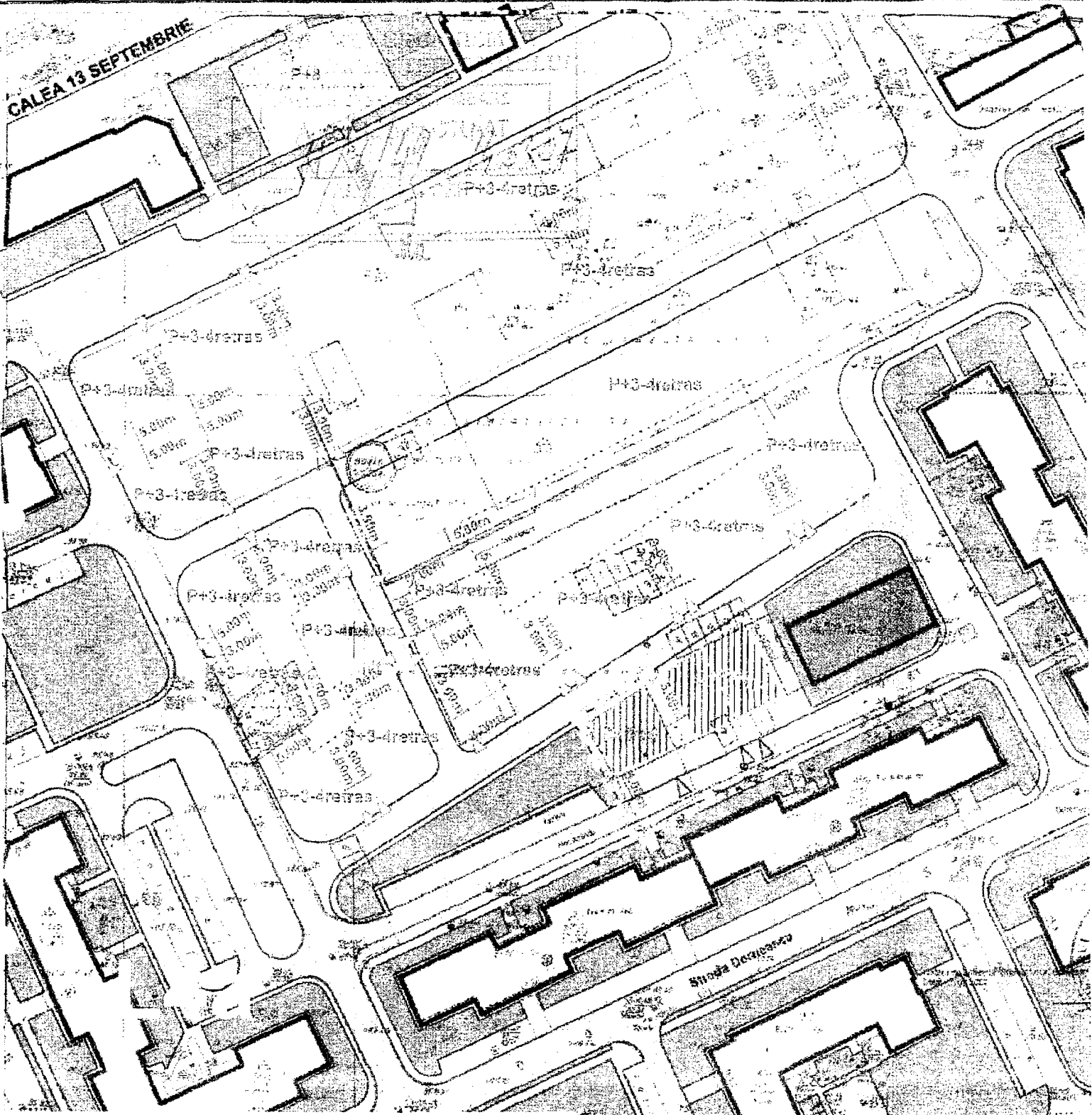
TITLUL PLANSEI:

MARTIE
2007

PROPUNERI / REGLEMENTARI

SCARA: 1:1000

PLANSA Nr.
2



**L3a - subzona locuintelor colective medii
cu P+3 - P+5 niveluri formând ansambluri
preponderent rezidentiale situate în afara
zonei protejate:**

POT max = 74%

CUT max = 3.7

H max = D+P+4

S TOTAL & TEORIE = 244.59 mp

S EXPROPRIERE = 74.00 mp

S RAMASA TEREN = 270.53 mp