



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_ din \_\_\_

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
str.AURA BUZESCU nr.43 , Sector 2.

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr. 9/59/28.02.2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București : Aviz nr.2189/98/17.07.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: Aviz nr.523625/11.05.2007
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr.35185 / SSCATU /21.05.2007
- M.C.C – Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București : Aviz 185 / Z / 27.02.2007

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.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 .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - str. AURA BUZESCU nr. 43 ,  
sector 2 , pentru o suprafața S= 176,08 mp- proprietate persoana fizica ;

Încadrare în PUZ - Zone Protejate - zona protejată 46-parcelarea Vatra Luminoasa -  
POTmax=40%, CUTmax=1,8 .

Condiții de construire aprobate : locuințe

POTmax=66 % , CUTmax=1,3 , Rmaxh=D+P+1E ; Hmaxcornisa=8,5m .

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

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

**Art. 4 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 (doi) ani

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

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚA*

*București , .....2007*

*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



SAC certficat ISO 9001 : 2000



UKAS certficat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### PUD – STR. AURA BUZESCU NR.43 , SECTOR 2

Legea nr. 50/1991, republicată, 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 care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona delimitata la sud de sos. Mihai Bravu .Conform regulamentului PUZ – zone protejate se încadrează în zona protejata 46-parcelarea Vatra Luminoasa . Documentația a fost necesara în vederea majorării POT .

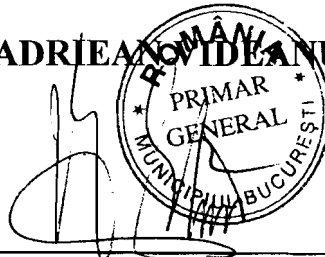
**Funcțiunea avizată: LOCUINTE**

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 66%; CUTmax. =1,3 ; H max. = 8,5 m , Rmaxh=D+P+1E .

Planul Urbanistic de Detaliu , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 și aprobării Consiliului General al Municipiului .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN ROVIDEANU



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



SVC certifiat ISO 9001 : 2000



UKAS certifiat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT  
DIRECTOR GENERAL  
VLADIMIR SOMMER

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – STR. AURA BUZESCU NR.43 , SECTOR 2

Legea nr. 50/1991, republicată, 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 care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona delimitată la sud de sos. Mihai Bravu .Conform regulamentului PUZ – zone protejate se încadrează în zona protejată 46-parcelarea Vatra Luminoasa . Documentația a fost necesară în vederea majorării POT . **Funcțiunea avizată: LOCUINTE**

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 66%; CUTmax. =1,3 ; H max. = 8,5 m , Rmaxh=D+P+1E .

Planul Urbanistic de Detaliu , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr.9/59/28.02.2007.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ADRIAN BOLD



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 certificar ISO 9001: 2000



SMM certificar ISO 14001: 2004

## Primăria Municipiului București

Nr.609922/01.03.2007

### AVIZ DE URBANISM nr. 9 / 59 / 28.02.2007 PUD – str. AURA BUZESCU nr. 43, sector 2

**Beneficiar** – dna. DANIELA ANDREEA IONESCU      **Proiectant** – FORT PROIECT  
**Suprafata studiata prin PUD= teren care a generat documentatia S = 176,08 mp**  
**proprietate persoana fizica.**

#### **Amplasare, delimitare studiu:**

Zona studiata se afla intr-o zona delimitata la sud de sos. Mihai Bravu ,in parcelarea protejata Vatra Luminoasa . Conform regulamentului PUG , terenul se incadreaza in subzona L2b-locuinte mici cu max. P+2<sup>E</sup> situate in parcelar existent protejat. Conform PUZ- Sector 2 pentru teren sunt acceptati urmasorii indicatori urbanistici : POTmax=45% , CUTmax=1,8, Hmax=10 m .

**Se avizeaza: extinderea constructiei existente la nivelul demisolului , spre limita posterioara a parcelei , supraetajare constructie existenta , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare . Functiunea avizata – locuinte .**

**Indicatori urbanistici:** POTmax=66 % , CUTmax=1,3 , Rmaxh=D+P+1<sup>E</sup> ,  
Hmaxcornisa=8,5 m.

**Circulatii,accese:** parcare , 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.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz MTCT,aviz de mediu , aviz DCCPCN-MB ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

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

Prezentul aviz este valabil 2(doi) 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

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



## Primăria Municipiului București

Nr.609922/01.03.2007

### AVIZ DE URBANISM nr. 9 / 59 / 28.02.2007 PUD – str. AURA BUZESCU nr. 43, sector 2

**Beneficiar** – dna. DANIELA ANDREEA IONESCU      **Proiectant** – FORT PROIECT  
**Suprafata studiata prin PUD= teren care a generat documentatia S = 176,08 mp**  
**proprietate persoana fizica.**

#### Amplasare, delimitare studiu:

Zona studiata se afla intr-o zona delimitata la sud de sos. Mihai Bravu ,in parcelarea protejata Vatra Luminoasa . Conform regulamentului PUG , terenul se incadreaza in subzona L2b-locuinte mici cu max. P+2<sup>E</sup> situate in parcelar existent protejat. Conform PUZ- Sector 2 pentru teren sunt acceptati urmasorii indicatori urbanistici : POTmax=45% , CUTmax=1,8, Hmax=10 m .

**Se avizeaza: extinderea constructiei existente la nivelul demisolului , spre limita posterioara a parcelei , supraetajare constructie existenta , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare . Functiunea avizata – locuinte .**

**Indicatori urbanistici:** POTmax=66 % , CUTmax=1,3 , Rmaxh=D+P+1<sup>E</sup> ,  
Hmaxcornisa=8,5 m.

**Circulatii,accese:** parcare , 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.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

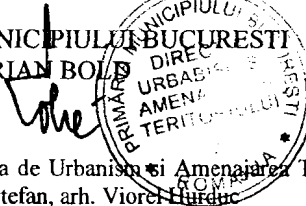
aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz MTCT,aviz de mediu , aviz DCCPCN-MB ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

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

Prezentul aviz este valabil 2(doi) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

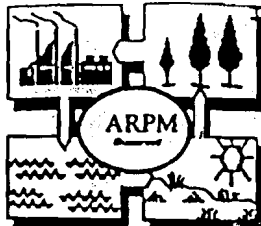
Sef serviciu  
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh . ADRIAN BOLDO



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurdac



NR.2189/98 /17. 07.2007

CATRE

**IONESCU ANDREEA DANIELA**

Calea Calarasilor nr. 178, b. 60, sc1. ap.30, sector 2 Bucuresti

**REFERITOR :** Solicitare aviz de mediu pentru "PUD –extindere demisol si supraetajare locuinta existenta - str. Aura Buzescu nr. 43.

Ca urmare a notificarii adresate de Ionescu Andreea Daniela cu domiciliul in Bucuresti Calea Calarasilor nr 178 ,bl. 60,sc 1,ap.30 sector 2 inregistrata cu nr. 2156 /12.06.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 5125 /18.06.2007

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 si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265 /2006 s-a stabilit , in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 ( art.13) , adoptarea " Planul Urbanistic de Detaliu –"Extindere demisol si supraetajare - locuinta existenta str. Aura Buzescu nr. 43 , sector 2 ".

Planul Urbanistic de Detaliu , solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a locuintei in cadrul ansamblului Vatra Luminoasa, conform avizului de urbanism nr. 9/59 din 28.02.2007 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti in urmatoarele conditii :

- Obiectivul propus de prezentul PUD se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente , conform legii:
- Locuinta este reacordata la reseaua publica de apa si canalizare.
- Incalzirea si furnizarea apei calde de consum se va asigura prin intermediul unei centrale termice moderne care vor folosi drept combustibil gaz metan.
- Deseurile menajere vor fi depozitate selectiv ,in containere /europubele amplasate pe o platforma betonata special amenajata , integrate in peisaj si evacuata periodic de unitati de salubritate specializate.

- Suprafata de spatii verzi in suprafata de 20% (din suprafata totala a terenului ) va fi amenajata si intretinuta iar parcajele se vor amenaja conform PUZ zona protejata Vatra Luminoasa .

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.07.2007 in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 12.06 .2007 si respectiv 15.06.2007 , se adopta **Planul Urbanistic de Detaliu “ Extindere demisol si supraetajatre locuinta existenta “ strada Aura Buzescu nr 43 ,sector 2 Bucuresti.**

DIRECTOR EXECUTIV,  
China Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Drages Stroian



**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 ISO 14001 2004

**Primăria Municipiului București**

Mai 25144

35185/SSCATU /21.05.2007

Catre

**D-na IONESCU ANDREEA DANIELA**

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 17.05.2007 s-a avizat ,  
din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere ,documentatia privind  
extinderea demisolului, consolidarea si supretajarea cladirii existente de pe  
terenul proprietate privata a doamnei Ionescu Andreea Daniela situată pe Str.  
Aura Buzescu nr 43 sector 2 ,conform certificatului de urbanism si a  
planurilor anexate , cu asigurarea unui nr. de 2 locuri de parcare in incinta .

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRIȘTE



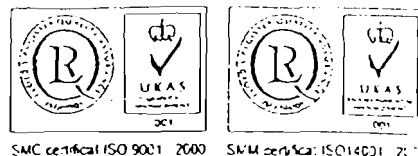
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI

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

16/ mai 2007

Nr. 523625 / 11.05.2007

### AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

IONESCU ANDREEA DANIELA cu domiciliul in Calea Calarasilor nr 178,bl.60 ,sc.1, et. 7,ap. 30 , sector 3 , prezinta spre avizare documentatia de precoordonare retele a lucrarii de EXTINDERE DEMISOL, CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE CLADIRE EXISTENTA in str. Aura Buzescu nr.43, sector 2.

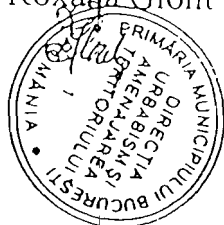
In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr . 433/1996, tinând cont ca amplasamentul propus se afla in zona bine structurata , se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare documentatia de urbanism mentionata mai sus , cu conditiile :

- se vor respecta memoriul si planul de reglementari din documentatie .

Se anexeaza planul si reglementarile.

SEF SERVICIU AUTORIZARE,

ing. Roxana Glont



INTOCMIT,

ing. Camelia Popa

FPS11-05/7



România

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

Nr. 1028/DGDT/.....2007

Către,

**IONESCU ANDREEA DANIELA**

Calea Călărași nr. 178, bl. 60, sc.1, et. 7, ap. 30, sector 2, București

Urmare adresei dvs. înregistrată la M.D.L.P.L – D.G.D.T. sub nr. 242/ 24.05.2007 privind obținerea avizului M.D.L.P.L. pentru lucrarea “P.U.D. – str. Aura Buzescu nr. 43 – sector 2, București” vă comunicăm următoarele:

- conform Anexei I la Legea nr. 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, lucrarea dvs. faza P.U.D. nu se încadrează în categoria documentațiilor pentru care este necesar avizul M.D.L.P.L. – D.G.D.T.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PASTRASCU



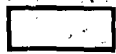



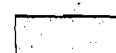
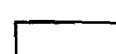


Întocmit: arh. Casandra ROȘU

*Iliescu*

# EXTINDERE ,CONSOLIDARE SI REMODELARE LOCUINTA EXISTENTA STR. AURA BUZESCU NR 43 5 .REGLEMENTARI URBANISTICE

## LEGENDA

	Zona supusa studiului
	Zona care a generat pud
	Limita de proprietate
	Locuinte individuale cu regim de inaltime D+P+1E cuplate la calcan
	Extindere cladire existenta numai la nivelul demisolului
	Spatii verzi amenajate -parc
	Circulatii carosabile
	Circulatii pietonale - trotuare

Conform PUG Mun. Bucuresti ,aprobat cu H.C.G.M.B.

NR. 269/2000 terenul este situat in zona :

L2b - parcelare reglementata  
Parcelare vatra Luminoasa

POT maxim = 45%

CUT maxim=1,80

H maxim = 10,00m

### SITUATIA EXISTENTA


ARIA TEREN = 176,08mp  
ARIA C. exist. = 72,5mp  
50,5mp.casa  
7mp anexa+15mpgaraj  
Aria D. exist.= 165mp

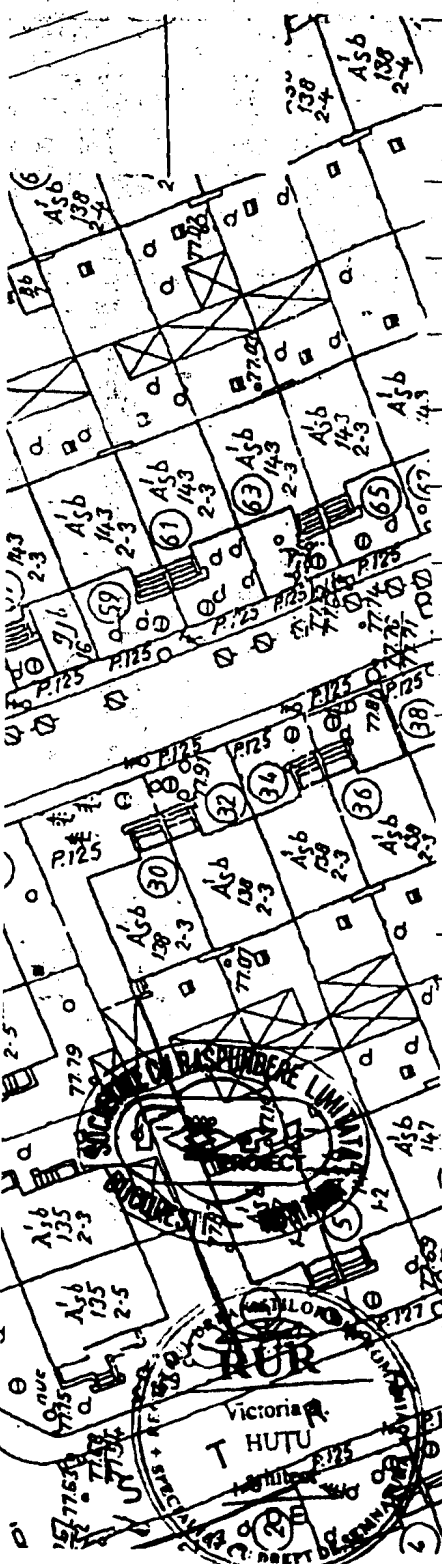
POT existent = 41%  
CUT existent= 0,93  
R inaltime D+P+1E

### SITUATIA PROPUASA

ARIA TEREN = 176,08mp  
ARIA C. = 117,50mp  
ARIA D. =215mp

POT prop. =66%  
CUT prop= 1,22  
Rinaltime D+P+1E

		Beneficiar : IONESCU ANDREEA DANIELA		Proiect nr.
ALFA BARRU EZZER		Adresa : STR. AURA BUZESCU NR 43 SECTOR 2		135C/2006
PROIECT		SCARA	EXTINDERE CONSOLIDARE SI REMODELARE	FAZA
SEF PROIECT	arn. IOAN HUTU	1:5000	LOCUINTA D+P+1E	PUD
PROIECTAT	arn. VICTORIA HUTU	DATA	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. planşa
DESENAT	arn. VICTORIA HUTU	2007		A5



# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Nr.cadastral al corpului de proprietate:  
Str.Aura Buzescu(fosta Leonte  
Filipescu),nr.43,sector 2

