

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



UKAS certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### RAPORT

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

#### *PUZ – str.W.A.MOZART nr.18 D, sector 2*

Legea nr. 453 / 2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 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 – S 300 mp - situat in arealul delimitat la est de str. Barbu Vacarescu , incadrat in PUZ anterior aprobat cu HCGMB nr.85/2006 pentru construirea unei locuinte POTmax=45 %, CUTmax=1;65; S+P+3E, s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea modificarii indicatorilor urbanistici , in scopul construirii unei cladiri cu functiunea de locuinte cu max .Rmaxh=S+P+2-3E , POTmax=55%, CUTmax=2,3 , Hmaxcornisa = 11 m .

- 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 administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

**Arhitect sef al municipiului Bucuresti,**

**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



SAS certificat ISO 9001 : 2009



SAS certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal*

#### *PUZ – str.W.A.MOZART nr.18 D, sector 2*

Legea nr. 453 / 2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 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 :

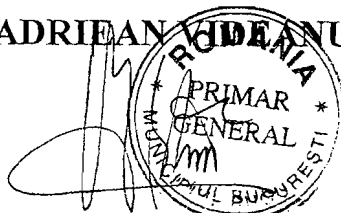
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD ) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

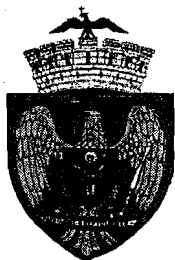
La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate – S 300 mp - situat in arealul delimitat la est de str. Barbu Vacarescu , incadrat in PUZ anterior aprobat cu HCGMB nr.85/2006 pentru construirea unei locuinte POTmax=45 % , CUTmax=1,65, S+P+3E, s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea modificarii indicatorilor urbanistici , in scopul construirii unei cladiri cu functiunea de locuinte cu max .Rmaxh=S+P+2-3E , POTmax=55%, CUTmax=2,3 , Hmaxcornisa = 11 m .

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 administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str.W.A.MOZARTnr. 18 D, 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.31/2/7/05.12.2006
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – 24/2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.433/20/28.02.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.604574/8/23.02.2007
- Comisia de circulație – aviz nr.8708 / 01.02.2007

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 unele măsuri speciale 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) și art.36 alin.(2) lit. c) și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. W.A. MOZART nr.18 D , sector2, pentru o suprafata studiata de cca. 3000 mp din care suprafata terenului care a generat documentatia S= 300 mp proprietate persoana fizica;

Incadrare in PUZ anterior aprobat cu HCGMB 85/2006 : POTmax=45% , CUTmax=1,65,Rmaxh = S+P+3 E .

Conditii de construire aprobate : locuinte ; POTmax= 55 % , CUTmax=2,3 , Rmaxh = S+P+2-3E , Hmaxcornisa = 11 m .

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



## Primăria Municipiului București

579583/09.12.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 2 / 7 / 05.12.2006 Modificare PUZ – str. W. A. MOZART nr. 18 D, sector 2

**Beneficiar**-dna. VISAN MIU MIHAELA; dl. VISAN MIU RADU **Proiectant** –COVI DESIGN  
**Suprafata studiata prin PUZ –3000mp din care teren care a generat documentati:**  
**S = 300mp – proprietate persoana fizica .**

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

Amplasamentul studiat se afla in zona de nord a orasului , intr-o zona constituita urbanistic cuprinsa in arealul delimitat la est de str. Barbu Vacarescu .Conform regulamentului PUZ-str. W.A.MOZART nr. 18 D anterior aprobat cu HCGMB nr.85/2006, pentru teren s-a aprobat construirea unui imobil de locuinte cu S+ P+3 E , POT=45 % , CUT=1,65 .

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal** – cu configuratia edificabilului conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte.

**Indicatori urbanistici** : POTmax=55 % , CUTmax=2,3 , Rmaxh=S+P+2-3<sup>E</sup> ,  
Hmaxcornisa=11m.

**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 ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

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-Beidiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



# Primăria Municipiului București

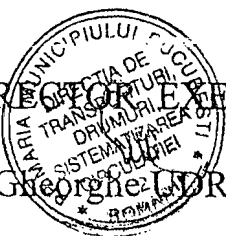
Iam25/105

8708/01.02.2007

Catre

DI. CONSTANTIN VISAN

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 25.01.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - modificator privind realizarea unei cladiri de locuit cu S+P+2E+3E retras, pe terenul proprietate particulara situat in str. Wolfgang Amadeus Mozart nr. 18 D, conform avizului de urbanism nr. 31/2/7, emiserat de D.U.A.T., cu nr. 579583, certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 5 locuri de parcare in incinta.


 DIRECTOR EXECUTIV  
 GEORGE CRISTE

EMISAT	arn. Constantin Visan	PARCARE	
VERIFICAT	arn. Juliana Bogoescu	DATA:	IULIE 2006



Romania

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,  
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**  
**Direcția Generală**  
**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și**  
**Politică Locuiri**

Nr. 215/31.01.2007

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

Către,

**VIȘAN MIU RADU**

Str. Wolfgang Amadeus Mozart nr. 20, ap. 10 -11, sector 2, București

**AVIZ nr. 24 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Locuință S + P + 2E - 3E retras - str. Wolfgang Amadeus Mozart nr. 18D” - sector 2, București

Proiectant: S.C. COVI DESIGN S.R.L.

Beneficiar: VIȘAN MIU RADU

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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului**

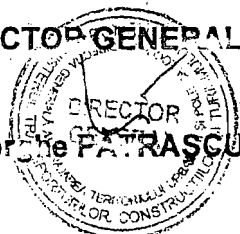
emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuință S + P + 2E - 3E retras - str. Wolfgang Amadeus Mozart nr. 18D” - sector 2, 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 aviz.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici -  $R_{max. H} = S + P + 2E - 3E$  retras  
POT max. = 55,0%, CUTmax.= 2,3mp. ADC/mp teren, Hmax. cornișă = 11,0 m
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  
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI  
POLITICA LOCUIRII**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

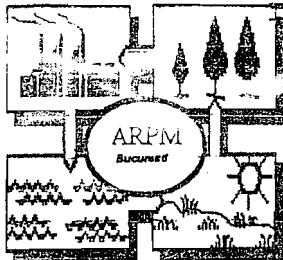


**CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.**

**Casandra ROȘU**







Nr.433/20/28.02.2007

**CATRE,****VISAN-MIU RADU SI VISAN-MIU MIHAELA**

Str. W.A. Mozart, nr. 20, sc. 1, et.1, ap. 10-11, sector 2, Bucuresti

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ-locuinte S+P+3E – Str. W.A. Mozart, nr. 18D, sector 2, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **VISAN-MIU RADU SI VISAN-MIU MIHAELA** cu domiciliu in Str. W.A. Mozart, nr. 20, sc.1, et.1, ap. 10-11, sector 2, Bucuresti, inregistrata cu nr. 433/20/29.01.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a notificarii,

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, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinta S+P+3E(ultimul retras) - Str. W.A. Mozart, nr. 18D, sector 2, 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 5000 mp din care terenul care a generat PUZ-ul este in suprafata de 300 mp si reprezinta suprafata lotului aflat in proprietatea beneficiarilor (conform Avizului de Urbanism nr. 32/42/21.12.2005 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

V – Str. W.A. Mozart;

N,E,S – teren liber apartinand ADP.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de locuinte S+P+3E (ultimul retras).

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

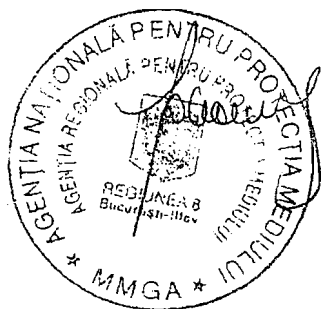
Suprafata de spatiu verde in procent de 27,3 % (din suprafata terenului generator) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari-intense.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 15.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 29.01.2007 si respectiv in data de 01.02.2007- **PUZ – Locuinta S+P+3E(ultimul retras) - Str. W.A. Mozart, nr. 18D, sector 2, Bucuresti**, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Geog. Gabriela Ionescu

**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. 604574/23.02.2007

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 8 / 23.02.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11: VIȘAN CONSTANTIN cu sediul în București, str. W. A. Mozart nr. 20, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. W. A. MOZART NR. 18D, SECTOR 2", 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:

- se va devia racordul telefonic existent pe amplasament cu acordul DTcMB;
- în vederea aprobării P.U.Z-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.

PRESEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE












REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARFESCU

FPS-21-03/6

**P.U.Z. MODIFICATOR**  
**Str. Woflgang A. Mozart Nr. 18D**

**LEGENDA**

-  LIMITA P.U.D.
-  LIMITA PARCELA STUDIATA
-  ALINIERE PRINCIPALA
-  EDIFICABIL
-  ZONA LOCUINTE
-  ZONA MIXTA locuinte, servicii
-  GARAJE, ZONE PARCAJE
-  GHENA GUNOI
-  ZONA VERDE
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI  
 AMPLASAMENTURILOR  
 Nr. 31/277 5.12.2006

**Bilant Conf. P.U.Z. Floreasca Sector 2**

P.O.T. = 45.00 %  
 C.U.T. = 0.3 - 1.2  
 R.H. = P+2-3

**Bilant Parcela Studiata**

Suprafata Teren = 300 mp  
 Suprafat Construita la Sol = 170.00 mp  
 P.O.T. = 55.00 %  
 C.U.T. = 2.3  
 R.H. = P+2+3 retras



<b>COVI DESIGN</b>	DENUMIRE PROIECT: IMOBIL LOCUINTA , Str. Woflgang A. Mozart Nr. 18D		NR. PROIECT
	BENEFICIAR : VISAN MIU MIHAELA si VISAN MIU RADU		47/2004
	SEF PROIECT	arh.Bogdan Bogoescu	SPECIALITATE - URBANISM
	PR. SPECIALITATE	arh.Constantin Visan	NUME PLANSA
	INTOCMIT	arh.Constantin Visan	REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh.Constantin Visan		FAZA: P.U.D. SCARA 1/500 NR. PLANSA

