



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 77, sector 1.

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul 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 ;

Vazând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 19/21/26.07.2006
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr.93 / 2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.678/49/02.05.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr. 604096/15.02.2007
- Comisia de circulație – aviz nr.4857 / 05.02.2007

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 Zonal – str.CONSTANTIN DOBROGEANU
GHEREA nr.77, sector 1, pentru o suprafață S= 400 mp proprietate persoană fizică;
Încadrare în PUG – subzona L1d : POTmax=20% , CUTmax=0,7, Rmaxh=P+2E.
Condiții de construire aprobate : locuințe ; POTmax= 60%, CUTmax=2,4, Rmaxh =
S+P+3E, Hmax =12m .

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 .

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRCEA VALENTIN
Bucuresti ,2007

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

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.

Funciunea avizata – locuinte;

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

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. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precondonare 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 SERBAN STURDZA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI





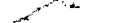






FPS-21-01/6

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

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 PROPOS
-  LOCUIRE
-  TERENURI AMENAJATE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  RETRAGERI

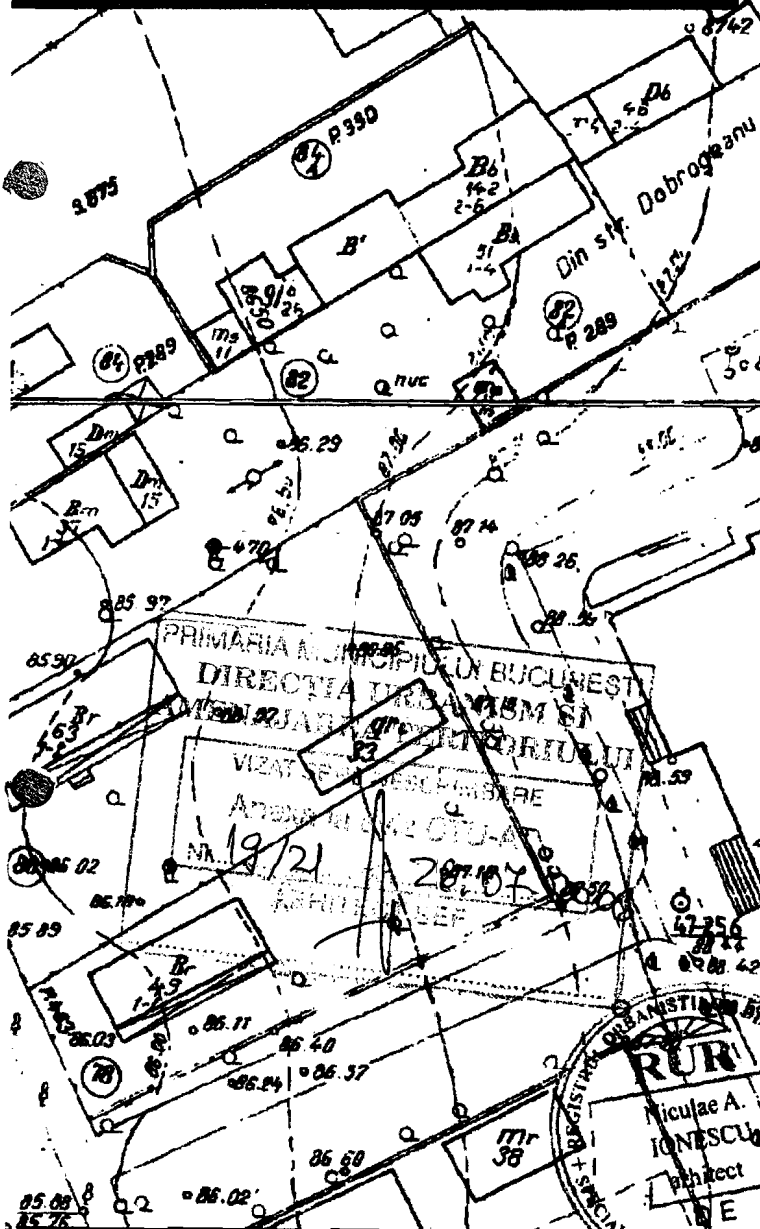
Terenul este cuprins in subzona L1d a PUG-MB cu POT 20% si CUT 0,7 pentru P+2E si in PUZ str. Brodina nr. 3 aprobat cu HCGMB 278/22.12.2005 cu aviz CTU PMB 28/6 din 30.11.2005 cu POT = 55 % si CUT = 2,7

P.O.T.max = 60 %

C.U.T.max = 2,4

Rf max la cornisa fata de

C.T.A. = 12 m (S+P+3E)



SC. GRANAT
COMTRANS PROIECT SRL
J40/2035/1992 BUCURESTI

IMOBIL De+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 |
| DESENAT | ARH. NICULAE IONESCU |
| APROBAT | ARH. NICULAE IONESCU |

SCARA
1:500

PROPUNERE
REGLEMENTARI
URBANISTICE

PLAN
NR. A5

IULIE 2006

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Eu, Tudor Toma, in calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 77, sector 1.

În drept prevederile 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.

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

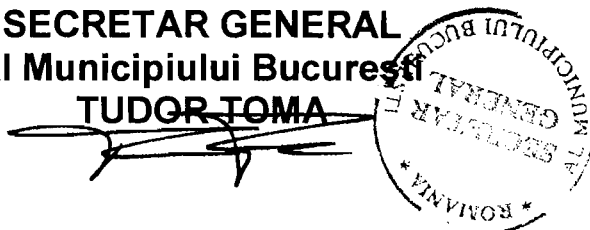
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c , consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art.45 alin 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL
al Municipiului București
TUDOR TOMA**



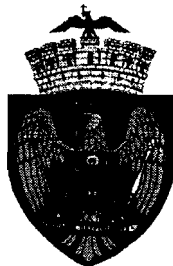
PRIMAR GENERAL

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

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

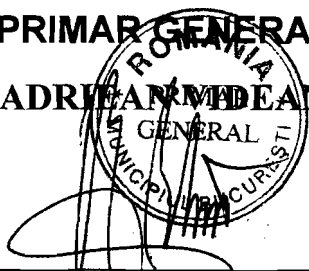
Legea nr. 50/1991 republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe 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

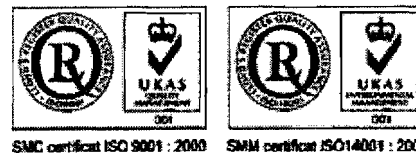
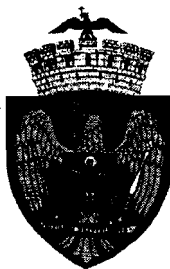
La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in arealul delimitat de bd.Ion Ionescu de la Brad si sos. Bucuresti - Ploiesti , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuinte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi 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 administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

PRIMAR GENERAL,
ADRIAN MIDEANU



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

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 administratiei 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 conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 19/21/26.07.2006

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold

