

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. LIMPEJOAREI Nr. 9A, 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 ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 15/ 1/ 70/ 03.05.2007;
 - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor; Aviz nr. 152/ 2007;
 - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Aviz nr. 3389/ 251/ 06.08.2007;
 - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 633446/ 11.06.2007;
 - Comisia Tehnică de Circulație; Aviz nr. 633447/ 9231/ 06.06.2007;
- precum și Acordul proprietarului parcelei vecine din str. Limpejoarei 9A, autentificat cu nr. 1428/ 25.07.2007 de Notarul Public Dumescu Mihaela Gabriela;

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 ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. 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. LIMPEJOAREI Nr. 9A, sector 1, pentru o suprafață studiată de 1,6 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 348,33 mp. - proprietate persoane fizice

Încadrare în PUG - subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 45%, CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

Condiții de construire aprobate: Locuințe colective S+P+3E+4E Retras
POTmax.= 60%; CUTmax.= 2.4; H max.= 15m.

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 ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
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



DND certifica ISO 9001: 2008



DND certifica ISO 14001: 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. LIMPEJOAREI NR. 9A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – STR. LIMPEJOAREI NR. 9A”, se află în zona de nord-vest a municipiului București, în Cartierul „Damaroala” pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+4ERetras

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 60%; CUTmax = 2.4; H max.= 15m.

Planul Urbanistic Zonal, 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

VICEPRIMAR GENERAL



VIZAT
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. LIMPEJOAREI NR. 9A - SECTOR 1

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 PUZ – STR. LIMPEJOAREI NR. 9A, se află în zona de nord-vest a municipiului București, în Cartierul „Damaroaia” pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt (P+1) - pt 1.3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+4ERetras

Indicatori urbanistici avizați: POT_{max} = 60%, CUT_{max} = 2.4, H max = 15m.

Planul Urbanistic Zonal, 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 aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 2/ 2/ 23.01.2007.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD**





Primăria Municipiului București

Nr. 614217/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 15/1/70/ 03.05.2007

PUZ - STR. LIMPEJOAREI NR. 9 A, SECTOR 1

BENEFICIAR: STAN MARIAN și FLORIAN LOREDANA

PROIECTANT: S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L. - BUCUREȘTI

SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 1,6 Ha. din care teren care a general PUZ ST= 348.33 mp. proprietate privată persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nordul municipiului București în cartierul Dămăroaia, și este delimitată astfel: **NORD-** str. Susita, **EST-** str. Marșa, **VEST-** str. Limpejoarei, **SUD-** str. Jiului.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: L2a - **POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2);** înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la care se va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE COLECTIVE

RETRAGERI EDIFICABIL:

- 4m retragere față de aliniament la str. Limpejoarei;
- 3m retragere față de linia de proprietate cu parcela vecină de la nr. 11;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină de la nr. 9;
- 3m retragere față de limita de proprietate cu parcela vecină din str. Mârșa nr. 12.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	Rmh*	H max.
LOCUINTE	60%	2,4	S+P+3E+4ERtras	15 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Accesul auto și pietonal se realizează din str. Limpejoarei. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/05.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare. Racordarea buranelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Limpejoarei nr. 9, sector 1 pentru amplasarea construcției pe limita comună de proprietate, Avizul MDLPL, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaur

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/8

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR. 22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

arh. Diana Cristea, arh. Alexandru Belostai, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturza, arh. Dan Stelian, arh. Viorel Hurdic



PROVA BILIBRATA ECURE
DIREZIONE URBANISMO SI
ANNO 1983 VERTICALE
Bm 75
75 Area
15/11/83 03.05.07
AUTORITà SET

2a

S

S T R A D A

S T R A D A

P+1

P+1+M

P+1+M

P+2+M

P+2

P+2+M

P+1+M

P





Symbolum

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

Nr. 1203/DGDT/29.07.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.01.02

Către,

S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.
Str. Popa Sava nr. 51, sector 1, București

AVIZ nr. 152 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuința colective - str. LIMPEJOAREI nr. 9A”
sector 1, București

Proiectant: S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar: STAN MARIAN și FLORIAN LOREDANA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2005.

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. – Locuințe colective - str. LIMPEJOAREI nr. 9A”
sector 1, București - cu condiția pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe RAJTRĂȘCU



Linia de transmitere a documentației de către Consiliul local, sector 1, este cu scara de a vedea modul în care au fost preluate în documentație condițiile și normele...

CONDIȚII :

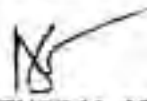
1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 80 %, CUTmax. = 2,4 mp, ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 3E - 4E retras, Hmax. cornișă = 15,0 m

2. Circulațiile, accesele și parcarile 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**

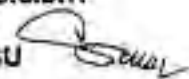


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





Nr. 3389 / 251 / 06.08.2007

CATRE,

STAN MARIAN

Bucuresti, sector 1, str. Diaconu Coresi, nr. 36

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – **Imobil locuinte colective,**
Bucuresti, sector 1, str. Limpejoarei nr. 9 A

Ca urmare a notificarii adresate de STAN MARIAN cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Diaconu Coresi nr. 36, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3389/251/27.06.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 3928/24.07.2007,

in urma analizei 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 – Imobil locuinte colective,** Bucuresti, sector 1, str. Limpejoarei nr. 9 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 cca. 1,6 ha., din care 348,33 mp. reprezinta suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 15/1/70/03.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

N – Str. Susita;

E – Str. Marsa;

V – Str. Limpejoarei;

S – Str. Jiului.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte colective, avand regim de inaltime S+P+3E+4E retras.

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.

Printed on recycled paper - Impărit pe hârtie reciclată

Aleea Libertății nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 București

WWW.ROTEJAR
E-mail: ofi@rotejar.ro

Tel: 021 430 66 72, 021 430 66 77
Fax: 021 430 66 75

Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcelele 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 19.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 27.06.2007, 30.06.2007 si respectiv 25.07.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte colective**, Bucuresti, sector 1, str. Limpejoarei nr. 9 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 Macaia Sacarau



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

WWW.CITD.RO
E-mail: citd@citd.ro

Tel: 021 430.66.72 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 633446/ 11.06.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REțele

SC MAX MEDIA CONSTRUCT SRL cu domiciliul în București, str. Popa Savu nr. 51, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - "STR. LIMPEJOAREI NR. 9A SECTOR 1";

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus;

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.
Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobric



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu



Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/



Primăria Municipiului București

635467

Mai3187
2231/06.06.2007

Catre

S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.

În sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 31.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. cu elemente de P.U.D. - arii edificabile propuse, P+3E+4E retras - str. Limpezoarei nr. 9A", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. 66/2006.

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

DIRECTOR
Gheorghe DRISZE