

PUNCTUL NR. 20

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Somesul Rece nr. 115, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 32/1/36/08.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuintei :
Aviz nr. 227/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București:
Aviz nr. 4551/368/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB:
Aviz nr. 673497/2007;
- Comisia de circulație :
Aviz nr. 593727/592/2007;

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 ;
- 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. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " str. Somesul Rece nr. 115, sector 1" - pentru o suprafață de teren studiată $S=2000,00$ mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ $S=494,40$ mp proprietate persoană fizică.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1d - locuințe individuale caracterizate de următorii indicatori urbanistici:
 $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $R_{mah}=P+2E$.

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici : $POT_{max}=55\%$; $CUT_{max}=3$; $R_{max}=P+1E - P+3E-Ds+P+4E - H_{max}=18$ m.
Funcțiuni - locuire.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă 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 5(cinci) ani .

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA
MARIA ROXANA COSMA
București2007

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR IȘMA

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 certicat ISO 9001 - 2004



SMA certicat ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. SOMESUL RECE NR. 115, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1d – locuințe individuale caracterizate de următorii indicatori urbanistici:
POT_{max}=20%; CUT_{max}=0,7, R_{max}=P+2.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POT_{max}=55% ; CUT_{max}=3, R_{max}=P+1E – P+3E – D_s+P+4E
H_{max}cornisa-18 m.

Funcțiunea avizata CTUAT-PMB – locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului.

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri și aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



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-primaia.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore-Franz Popa



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. SOMESUL RECE NR. 115, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1d – Locuințe individuale caracterizate de următorii indicatori urbanistici:
 $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $R_{max}=P+2$.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

$POT_{max}=55\%$; $CUT_{max}=3$; $R_{max}=P+1E - P+3E - Ds+P+4E$
 $H_{max}comisa=18 m.$

Funcțiunea avizată CTUAT-PMB – locuire.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 32/1/36/08.08.2007.



Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrala: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certitat ISO 9001:2004



SMC certitat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 651739/09.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 32/I/36/08.08.2007 PUZ - STR. SOMEȘUL RECE NR. 115, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NA FECIOARA MARIA

ELABORATOR: SC GRANAT CONTRANS PROIECT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S - 2000,00 mp teren din care suprafața de teren ce a general PUZ S-494,40 mp teren proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane - B-dul Ion Ionescu de la Brad - str. Someșul Rece, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București - Zona L1d - zonă destinată locuințelor individuale mici.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =20%; CUT_{max} =0,7; R_{max} =P+2E.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuire.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =55%, CUT_{max} =3, R_{max} =P+1E - P+3E - Ds+P+4E
H_{max} cornișă-18 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație -PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Falăurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV al ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Belcoveanu, arh. Șerban Sturbea, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Violeta Furduc



România

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

Nr.40.806/DGDT/26.10.2007

București, bd. Dincu Goleșcu nr. 38, sediu 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc. 2, ap. 46, sector 3, București

AVIZ nr.227 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. SOMEȘUL RECE nr. 115” sector 1, București
Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.
Beneficiar: LIVIU SAMUEL DINCA

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. – Locuințe - str. SOMEȘUL RECE nr. 115” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU



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:

POT max. = 55 % , CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren, Hmax. cornișă = 18 m

Rmax.h = P + 1E - P + 3E - Ds + P + 4E

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. 4551 / 368 / 09.10.2007

CATRE,

D-na FECIOARA MARIA

Bucuresti, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil locuinte,
Bucuresti, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115

Ca urmare a notificarii adresate de d-na FECIOARA MARIA, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4551/368/28.08.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 5025/21.09.2007, 5152/26.09.2007,

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 – Imobil locuinte, Bucuresti, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115, 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 2.000 mp, din care 494.40 mp reprezinta suprafata terenului generator – proprietate persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/36/08.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui imobil locuinte, avand regim de inaltime Ds+P+4E, conform Regulamentului P.U.G. - M.B. amplasamentul se afla in zona L1d (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/36/08.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. - Imobil locuinte, Bucuresti, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115, 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 30 % din suprafata totala a terenului generator, vor fi amenajate si intretinute, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite în cadrul sedinței din data de 27.08.2007 și în absența comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 5 anunțuri publice date de titular în datele de 28.08.2007, 30.08.2007 și respectiv 29.09.2007, Planul Urbanistic Zonal - Imobil locuințe, București, sector 1, str. 'Somesul Rece', nr. 115, urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de încadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Săceanu



ȘEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to Veronica Grigore.

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 673497/02.11.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTATIIE DE URBANISM

Din P.V. nr. 44 / 02.11.2007 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 09; FECIOARA MARIA cu sediul/domiciliul în Bucuresti, B-dul Bucurestii Noi nr. 62, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. SOMESUL RECE NR.115 SECTOR 1”, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului

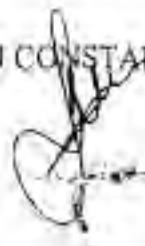
PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU R.



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFIARESCU

**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 certifiat ISO 9001 - 2000



SMM certifiat ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

595/27

Feb 01 07
592/06 cl. 2007
Catre

DL. LIVIU - SAMUEL DINCA

În ședința Comisiiei Tehnice de Circulaie din data de 01.02.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaiei rutiere, pentru documentaia, "P.U.Z.- privind realizarea unui imobil de locuinie, Ds+P+4E - 5 apartamente, pe terenul proprietate particulara situat în str. Somesul Rece nr. 115", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 10 locuri de parcare în incinta .

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

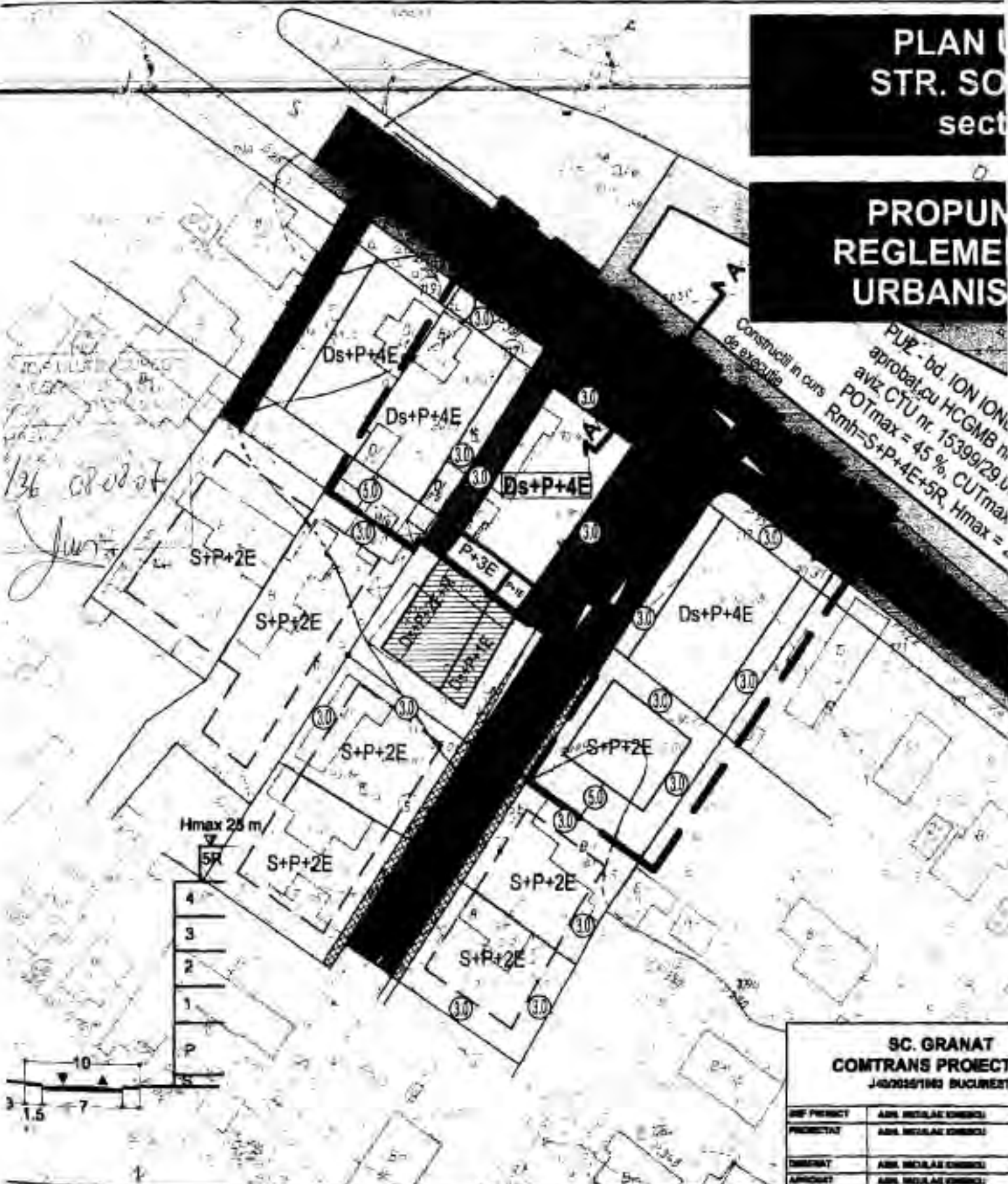


**PLAN U
STR. SO
sect**

**PROPUN
REGLEME
URBANIS**

PUZ - bd. ION ION
aprobata cu HCGMB nr.
aviz CTU nr. 15399/29.0
POTmax = 45 % CUTmax =
Rmh=S+P+4E+5R, Hmax =

1/26 aprobat
Jun



**SC. GRANAT
COMTRANS PROIECT
J402015/1983 BUCURESTI**

PROIECTANT	ADM. NICOLAE EMBICI
PROIECTAT	ADM. NICOLAE EMBICI
DIRIGINT	ADM. NICOLAE EMBICI
APROBAT	ADM. NICOLAE EMBICI