

PUNCTUL NR. 25

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Grigore Mora nr. 17 bis, sector 1

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 obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 19/1/15/11.05.2007; ✓
- Direcția pt. Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural și National a M.B. : Aviz nr. 789/Z/2007; ✓
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței: Aviz nr. 192/2007; ✓
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 3214/228/2007; ✓
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 635844/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 638686/10012/2007;

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 ;
- Hotărârile 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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " str. Grigore Mora nr. 17 bis, sector 1"-
pentru o suprafața de teren S=593,77 mp, teren proprietate persoană juridică.

- Conform PUZ " Zone protejate "aprobat prin HCGMB nr. 279/2000
amplasamentul se află situat în Zona Protejată nr. 53 "Parcelarea Mornand" .
Indicatori urbanistici :POTmax=40% ; CUTmax=1,8; Hmax=13 m

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici : POTmax=55% ; CUTmax=2,4; Rmaxh=D+P+3E-4E retras.

Funcțiunea : locuire.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de
.....

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚA
MARIA ROXANA COSMA
București ,2008*

*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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. GRIGORE MORA NR. 17BIS, SECTOR 1

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 .

- Conform PUZ " Zone protejate " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se afla situat in Zona Protejata nr. 53 "Parcelarea Mornand" .

Indicatori urbanistici :POTmax=40% ; CUTmax=1,8; Hmax=13 m

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=55% ; CUTmax=2,4; Rmaxh=D+P+3E-4E retras.

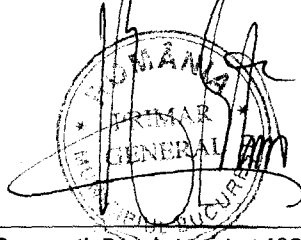
Funcțiunea avizata CTUAT-PMB : locuire.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, 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 dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



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 certifiat ISO 9001 : 2000

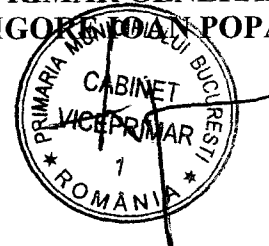


SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

AVIZAT
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE MORĂRĂȘCU POPA

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GRIGORE MORA NR. 17BIS, SECTOR 1



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 .

- Conform PUZ ‘‘ Zone protejate ‘‘ aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se afla situat in Zona Protejata nr. 53 ‘‘Parcelarea Mornand’’ .

Indicatori urbanistici :POTmax=40% ; CUTmax=1,8; Hmax=13 m

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=55% ; CUTmax=2,4; Rmaxh=D+P+3E-4E retras.

Funcțiunea avizata CTUAT-PMB : locuire.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, 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 dezbaterei si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 19/1/15/11/11.05.2007.

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 610102; 619887/14.05.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 19/15/11.05.2007

PUZ – str. Grigore Mora nr. 17bis, sector 1

Beneficiar – SC EXCO CONSULT SRL

Proiectant – BIA Andreea Florea

Suprafata de teren ce a generat PUZ – 593,77 mp – proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Conform PUZ " Zone protejate " aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se afla situat in Zona Protejata nr. 53 "Parcelarea Mornand" .

Indicatori urbanistici : POTmax=40% ; CUTmax=1,8; Hmax=13 m

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal - configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici : POTmax=55% ; CUTmax=2,4; Rmaxh=D+P+3E-4E retras.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

*** Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia 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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

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

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

Referent
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - 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 Hurtuc



România

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

Nr.1254/DGDT/11.09.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

B.I.A. ANDREEA FLOREA
Str. Lavandei nr. 8, sector 6, București

AVIZ nr. 192 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. GRIGORE MORA nr. 17bis”,
sector 1, București

Proiectant: Arh. Andreea Florea

Beneficiar: S.C. EXCO CONSULT S.R.L.

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
Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 04.09.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - Str. GRIGORE MORA nr. 17bis”,
sector 1, București - cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul Local, apăsătoare obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr.789/Z/05.07.2007.

2. Indicatori urbanistici:

POT max. = 55 %, CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = D + P + 3E – 4E retras

3. Circulațiile, accesese și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 59 – Parcelarea Jianu – “ arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente” , se recomandă deci o volumetrie și o rezolvare a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 3214/ 228/ 13.08.2007

CATRE,

S.C. EXCO CONSULT S.R.L.

București, sector 4, bd. Unirii, Tronson 3 Stanga, nr. 8

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil locuinte,
București, sector 1, str. Grigore Mora, nr. 17 bis

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EXCO CONSULT S.R.L cu sediul în București, sector 4, bd. Unirii, Tronson 3 Stanga, nr. 8, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3214/228/18.06.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3745/12.07.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte, București, sector 1, str. Grigore Mora, nr. 17 bis, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 593,77 mp, suprafața terenului generator – proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 19/1/15/11.05.2007, emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuinte, având regim de înălțime D+P+3E-4E retras, conform Regulamentului P.U.G. imobilul se află în Zona Protejată, nr 53, "Parcelarea Mornand" (conform Avizului de Urbanism nr. 19/1/15/11.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Suprafata de spatii verzi in procent de 25 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele 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 05.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 18.06.2007, 21.06.2007 si respectiv 28.07.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobile locuinte, Bucuresti, sector1, str. Grigore Mora, nr. 17 bis, 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 Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 854 – 5.07.2007

Catre. **S.C. EXCO CONSULT S.R.L.**,

Spre știință, Primăria sectorului 1, București – Serviciul de Urbanism
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

AVIZ NR. 789 / Z/ 5.07.2007

Amplasare imobil

str. Dr. Grigore Mora nr. 17 bis, sector 1, București

Obiectivul: Imobil - str. Dr. Grigore Mora nr. 17 bis
Localitatea: București, sector 1
Zona protejată nr. 53 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. A. ROSU
Beneficiar: **S.C. EXCO CONSULT S.R.L.**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, acte de proprietate, memoriu de urbanism, aviz de urbanism, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z., studiu de impact – desfășurări stradale; documentar fotografic.

Documentația propune amplasarea unui imobil de locuințe în limita parametrilor urbanistici POT = 55% și CUT = 2.4.

În urma analizei documentației se acorda:

AVIZ FAVORABIL.

Pentru documentația prezentată,

Prezentul aviz este valabil cu o planșă anexă vizată spre neschimbare

Director,

Stefan DAMIAN



Consilier,

arh. Teana ZBIRNEA

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certifica: ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 635844/ 11.06.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

FLOREA ANDREEA cu domiciliul în București, str. Lavandei nr. 8, prezintă pre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului - "STR. GRIGORE MORA NR. 17 BIS SECTOR 1";

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

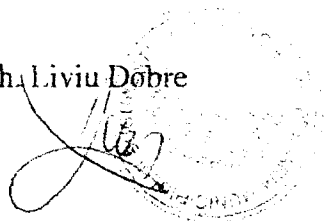
- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus;

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

Se anexează planul de reglementări.

/ ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



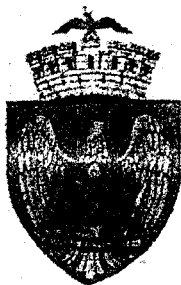
COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMMC certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iunie 2158

10012/26 06 2007

638686

B.I.A. ANDREEA FLOREA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.06.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unei construcții, D+P+3E-4E retras - 8 apartamente, cu funcțiune rezidențială, precum și împrejmuirea terenului proprietate particulară situat în str. Dr. Grigore Mora nr. 17 bis, conform avizului de urbanism nr. 19/1/15, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 610102, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 14 locuri de parcare în incintă.

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră pentru realizarea accesului.

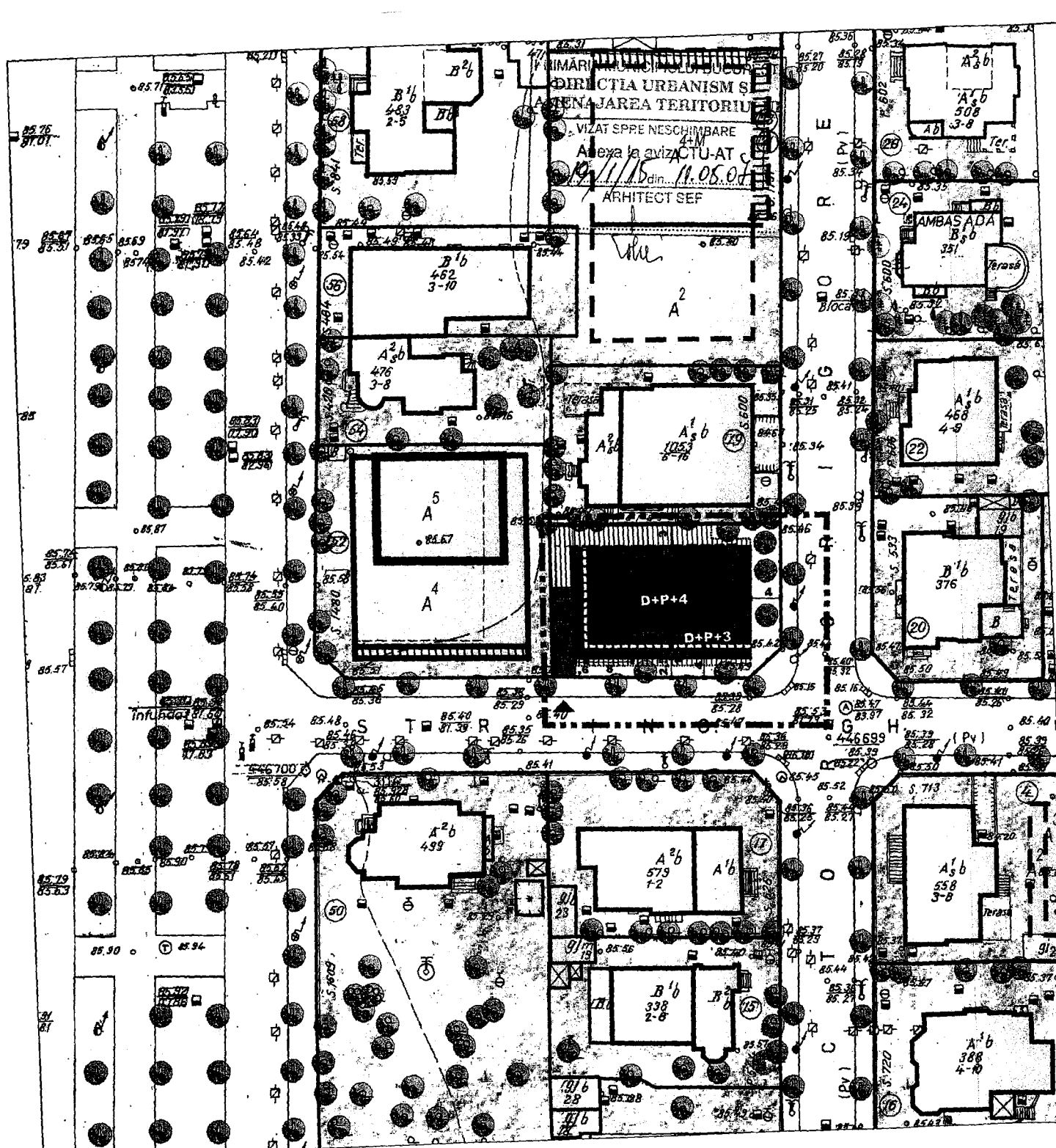
DIRECȚIA GENERALĂ



PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. GRIGORE MORA NR. 17 bis SECTOR 1, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500



LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ, subzona L2a, zona protejata nr. 53 - parcelarea Mormand - parcelare reglementata
- LIMITE PARCELE
- CLADIRE CU VALOARE DE MONUMENT

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS, H = P
- EDIFICABIL PROPUS, H = P + 3,
- EDIFICABIL PROPUS, H = P + 4
- ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI
- DEMISOL PROPUS
- ACCES AUTO IN PARCAJ SUBTERAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- VEGETATIE DE TALIE INALTA



BILANT TERITORIAL

S teren = 593,77 mp
POT = max 55% (nu include suprafata afectata demisolului)
CUT = max 2,4 (nu include suprafata afectata demisolului)
spatii verzi amenajate = 20% = cca 120 mp
arbori = 1 / 100 mp = 6

ANDREEA FLOREA Birou individual de arhitectura T.N.A. 3892		TITLUL PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL strada GRIGORE MORA, nr. 17 bis, sector 1, BUCURESTI	PROIECT NR.
Beneficiar S.C. EXCO CONSULT S.R.L.			
Verificat Arh. Antonela Rosu	Arh. <i>Andreea Florea</i> Andreea Dalimon - Florea	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1:500
Intocmit Arh. <i>Andreea Florea</i> Andreea Dalimon - Florea			