

PUNCTUL NR. 27

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 Disciplina 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 Locuinței :
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 fizica.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmasorii indicatori urbanistici:
 $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $R_{mah}=P+2E$.

Conditii de construire aprobate :

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

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 .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2008*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
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. SOMESUL RECE NR. 115, 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 PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB:

POTmax=55% ; CUTmax=3; Rmaxh=P+1E – P+3E – Ds+P+4E
Hmaxcornisa-18 m..

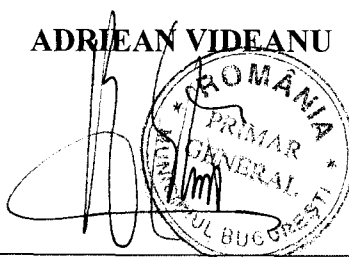
Funcțiunea avizata CTUAT-PMB – locuire.

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, se supune dezbaterei si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

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

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-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

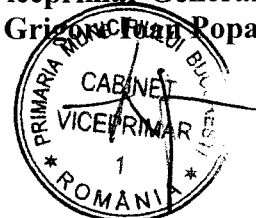


SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore 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:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

POTmax=55% ; CUTmax=3; Rmaxh=P+1E – P+3E – Ds+P+4E

Hmaxcornisa-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. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 651739/09.08.2007

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

BENEFICIARI: D-NA FECIOARA MARIA

ELABORATOR: SC GRANAT COMTRANS PROIECT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 2000,00 mp teren din care suprafața de teren ce a generat 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_{maxh}-P+2E.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuire .

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

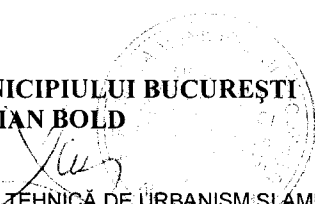
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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 Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.40.806/DGDT/26.10.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 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 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 avize.

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 parcărilor 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

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 4551 / 368 / 09.10.2007

CATRE,

D-na FECIOARA MARIA
București, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil locuinte,
București, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115

Ca urmare a notificării adresate de d-na FECIOARA MARIA, cu sediul în București, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4551/368/28.08.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 5025/21.09.2007, 5152/26.09.2007,

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. Somesul Rece, nr. 115, 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 totală de 2.000 mp, din care 494.40 mp reprezintă suprafața terenului generator – proprietate persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/36/08.08.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil locuinte, având regim de înălțime Ds+P+4E, conform Regulamentului P.U.G. - M.B. amplasamentul se află în zona L1d (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/36/08.08.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. - Imobil locuinte, București, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator, vor fi amenajate și întreținute, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 27.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 28.08.2007, 30.08.2007 si respectiv 29.09.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte, Bucuresti, sector 1, str. Somesul Rece, nr. 115, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a 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



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. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001: 2000



SMM certifica ISO 14001: 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 673497/02.11.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII 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 București, B-dul Bucureștii Noi nr. 62, prezintă spre avizare documentația de preordonare 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare 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

FPS-21-03

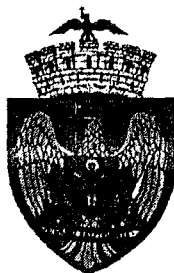
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

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

Feb0107

592/06.02.2007

Catre

DI. LIVIU - SAMUEL DINCA

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.02.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z.- privind realizarea unui imobil de locuinte, Ds+P+4E – 5 apartamente, pe terenul proprietate particulara situat in str. Somesul Rece nr. 115", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 10 locuri de parcare in incinta .

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



PLAN URBANISTIC ZONAL STR. SOMESUL RECE, nr. 115 sector 1, BUCURESTI

PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE STRADALA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- LOCUIRE
- TERENURI AMENAJATE
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU, CE SE VA STUDIA LA NIVEL DE PUD DUPA CAZ
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA VERDE
- RETRAGERI
- ACCESE

Terenul este cuprins in subzona L1d a PUG-MB cu POT 20% si CUT 0,7 pentru P+2E

Incadrare propusa : zona M3
P.O.T.max = 55 %
C.U.T.max = 3
Rh max la cornisa fata de C.T.A. = 18 m (Ds+P+4E)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAV ȘI REȘCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-A
3.3.11/97 din 08.08.07
ARHITECT ȘEF

PUZ - bd. ION IONESCU DE LA BRAD nr. 57-67
aprobat cu HCGMB nr. 131/16.06.2005 și
aviz CTU nr. 15399/29.03.2004
POTmax = 45 %, CUTmax = 2,7
Rmh = S+P+4E+5R, Hmax = 25 m



**SC. GRANAT
COMTRANS PROIECT SRL**
J40/2036/1002 BUCUREȘTI

IMOBIL S+P+1E+2R
str. SOMESUL RECE, nr. 115,
sector 1, BUCUREȘTI
Beneficiar: **FECIOARA MARIA**

ȘEF PROIECT	ARH. NICOLAE IONESCU
PROIECTANT	ARH. NICOLAE IONESCU
DESENAT	ARH. NICOLAE IONESCU
APROBAT	ARH. NICOLAE IONESCU

SCARA
1: 600
MAY 2007

**PROPUNERE
REGLEMENTARI
URBANISTICE**

FAZA
P.U.Z.

PLAN
NR. 05

