

PUNCTUL NR. 25

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA DEPĂRĂȚEANU NR. 27, 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
C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 26/ 2/ 10/ 02.07.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 5321/ 433/ 06.11.2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.:
Aviz nr. 660173/ 25.09.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație :
Aviz nr. 14100 / 20.90.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 237/2007 ; 43651 / DGDT/ 30.10.2007;

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 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Depărățeanu nr. 27, sector 1" - pentru o suprafață de teren studiată de $S = 145$ mp proprietate privată persoană fizică.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiuni avizate : locuință.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 84%; CUTmax. = 2,3; H max. = 10,0 m; $R_{maxH} = S+P+2E$.

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

.....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București ,2008*

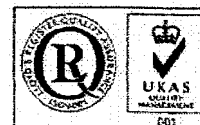
*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA*



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



SMI certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 649522/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 26/2/10/02.07.2007

PUZ – Str. Depărățeanu nr. 27, Sector 1

BENEFICIAR: ROMULUS FLORIN PRICOPESCU
ELABORATOR: SC VELPLAN DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: $S = 145$ mp teren ce a generat PUZ - proprietate privată persoană fizică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, în vecinătatea bulevardelor Alexandru Ioan Cuza și Nicolae Titulescu, având la sud+est str. Alexandru Depărățeanu.
PREVEDERI PUG APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).
Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuință

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 84%; CUTmax = 2,3; RmaxH = S+P+2E; Hmax = 10,0m.
- edificabilul va avea retragerile conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 Comisia de coordonare rețele - PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz 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.

Sef serviciu,
Ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



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

FPS-21-01/6

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE LOCUINTA P+2E

STR. DEPARTEANU NR. 27

BUCUREȘTI, SECTOR 1

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

-  LIMITA PUZ
-  LIMITA TERNULUI CARE A GENERAT PUZ



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

-  SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ TOTALĂ (S = 121,82 mp)
-  EXTINDERE PROPUȘĂ (S = 32,05 mp)
-  ACCES AUTO

FUNCTIUNI EXISTENTE

-  LOCUINȚE INDIVIDUALE JOASE (P, P+1, P+2)
-  ANEXE GOSPODĂREȘTI
-  PARCELE

SPATII PLANTATE

-  ARBORI FOIOSI DE ALINIAMENT
-  ARBORI FOIOSI PLANTATI PE PARCELA

TIPURI DE CIRCULAȚII

-  CIRCULAȚII CAROSABILE
-  CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE



velplan design srl		Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE LOCUINTA P+2E STR. DEPARTEANU NR. 27 BUCUREȘTI, SECTOR 1	Specialitate: URBANISM
Beneficiar: ROMULUS FLOREȘ PROCOPIESCU		Scara: 1/500	Faza: P. U. E.
Sf. proiect: ing. Liviu VELUDA			Proiect nr.: 26/2007
Arhitect / Dispozitor: ing. Roxana BOANGAR ing. Liviu VELUDA ing. Maria GHEZDAR			Data: IANUARIE 2007
Verificator: ing. Florin MACHIDON			Planșă nr.: 2.



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

PUZ – STR. DEPĂRĂȚEANU NR. 27, 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 – STRADA DEPĂRĂȚEANU NR. 27, SECTOR 1, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: LOCUINȚĂ

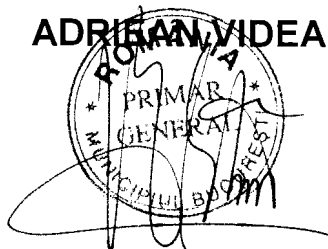
Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 84%; CUTmax. = 2,3; H max. = 10 m;
RmaxH = S+P+2E.

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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

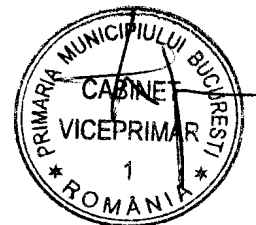
ADRIAN VIDEANU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. DEPĂRĂȚEANU NR. 27, 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. DEPĂRĂȚEANU NR. 44-46, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E

Funcțiunea avizată: LOCUINȚĂ

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 84%; CUTmax. = 2,3; H max. = 10 m;
RmaxH = S+P+2E.

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. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



România

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

Nr.43.651/DGDT/.....2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 237 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – locuințe – Str. DĂPĂRĂȚEANU nr. 27” sector 1, București
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: ROMULUS FLORIN PRICOPESCU

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

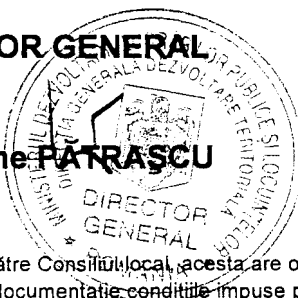
emite următorul

AVIZ

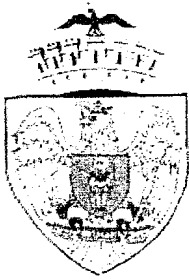
**„P.U.Z. – locuințe – Str. DĂPĂRĂȚEANU nr. 27” sector 1, București
cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRĂSCU



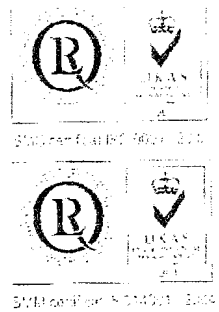
Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.



Primăria Municipiului București

Directia 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>



Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 660173/25.09.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul în București, str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, sector 2, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. - ului – „STR. DEPARATEANU NR. 27, SECTOR 2”;

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 menționata 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

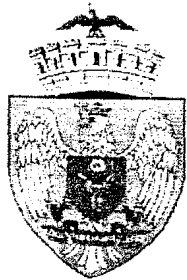
COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-02/3



Primăria Municipiului București

Directia 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>



SMD certficat: ISO 9001:2000



SMD certficat: ISO 14001:2004

Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
sept1362

Handwritten signature

Handwritten signature

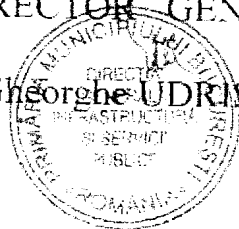
Către

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.09.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația, "P.U.Z. – P.U.D. – privind extindere locuință unifamilială, la un regim de înălțime S+P+2E retras, pe terenul proprietate particulară situat în str. Depărățeanu nr. 27", conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă .

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 5321 / 433 / 06.11.2007

CATRE,**DL. PRICOPESCU ROMULUS FLORIN**

Bucuresti, sector 3, str. Levantica nr. 18

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinta**, str. Deparateanu nr. 27, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **dl. PRICOPESCU ROMULUS FLORIN** cu domiciliul in Bucuresti, sector 3, str. Levantica nr. 18, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5321/433/05.10.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinta**, str. Deparateanu nr. 27, sector 1, Bucuresti 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 **145 mp** - teren generator - proprietate privata persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 26/2/10/02.07.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie consolidarea imobilului existent si extinderea sa pe orizontala si pe verticala, prin supraetajare rezultand un regim de inaltime S+P+2E. Functiunea ramane cea de locuinta.

Obiectivul propus de prezentul PUZ 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 20 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 25.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 05.10.2007, 08.10.2007 si respectiv 27.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinta**, str. Deparateanu nr. 27, sector 1, Bucuresti 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 a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu