

PUNCTUL NR. 33

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Dobrogeanu Gherea nr. 150, 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. 31/1/44/01.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței: Aviz nr. 236/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 5322/434/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 660178/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 660168/14098/2007;

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. Dobrogeanu Gherea nr. 150, sector 1"- pentru o suprafață de teren S=294,00 mp proprietate persoană fizica.

- 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+2E.

Conditii de construire aprobate:

Indicatori urbanistici : POTmax=60 % ; CUTmax=3; Rmaxh=P+4E.
Functiuni – locuire.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

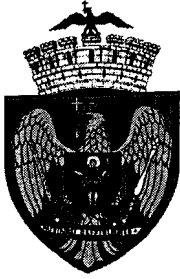
Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

*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



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 645517/09.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 31/1/44/01.08.2007 PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 150, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-NA MANEA LEANA ȘI D-NUL MANEA GHEORGHE

ELABORATOR: SC VELPLAN DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 294,00 mp teren proprietate persoane fizice.

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-str. Dobrogeanu Gherea, 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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =60%, CUT_{max} =3; R_{maxH} =P+4E

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 Sturduța, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Doina Cristea



SUPRAFATA EFICIENTA DE PRINCIPAL

ACCES AUTO

ACCES AUTO DE PRINCIPAL

TROTUAR PROPUS

FUNCTII EXISTENTE

TEREN / CONSTRUCTII CU FUNCTII INDUSTRIALE

DE MICA DIMENSIUNI

LOCURTE INDIVIDUALE

ANEXE GOSPODIARESTI

PARCELE

BTIA DE VIE

SPATII PLANTATE

ARBORI FOIOSI DE ALINIAMENT

ARBORI FOIOSI PLANTATI PE PARCELA

TIPURI DE CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE

S teren = 294,00mp
 A constr. = 170,00mp
 A. dest. = 950,00mp
 POT = 60%
 CUT = 3
 RMH = S+P+4

***EDIFICABILE DIN AFARA TERENULUI-CE A
 GENERAT.PUZUL (CONTUR ROSU) SUNT CU CARACTER ORIENTATIV

Stient territorial pentru terenul ce a generat documentatia

	MP	%
SPATII VERZI	88,8	30
SPATII CONSTRUITE	170,0	58
CIRCULATII	12	12
TOTAL		



Speciilitate
 URBANISTICA

Speciilitate
 P.U.Z.

Proiectat de
 4122007

Coordonat de
 4122007

Executat de
 4122007

Verificat de
 4122007

STADIUM
 1/1000

PROIECT DE
 PLAN DE
 URBANISM
 GENERAL

PROIECT DE
 PLAN DE
 URBANISM
 GENERAL

PROIECT DE
 PLAN DE
 URBANISM
 GENERAL

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. Dobrogeanu Gherea nr. 150, sector 1

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, 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+2E.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB: POTmax=60 % ; CUTmax=3; Rmaxh=P+4E.

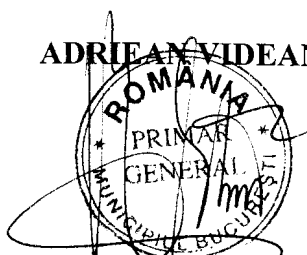
Funcțiunea avizata CTUAT-PMB – locuire.

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 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



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



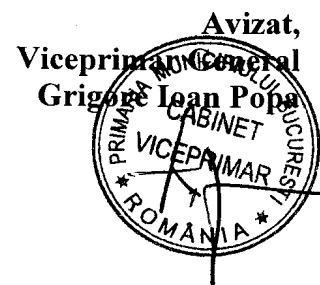
SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Dobroeanu Gherea nr. 150, sector 1

Legea nr. 50/1991, 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 .

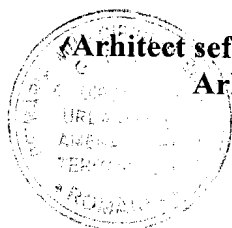
- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1d – locuințe individuale caracterizate de următorii indicatori urbanistici:
POT_{max}=20%; CUT_{max}=0,7; R_{mah}=P+2E.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POT_{max}=60 % ; CUT_{max}=3; R_{maxh}=P+4E.

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 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. 31/1/44/01.08.2007.



Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



România

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

Nr.43.649/DGDT/.30.10.2007

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. 236 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – locuințe – Str. DOBROGEANU GHEREA nr. 150” sector 1,
București

Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Beneficiar: MANEA LEANA, MANEA GHEORGHE

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

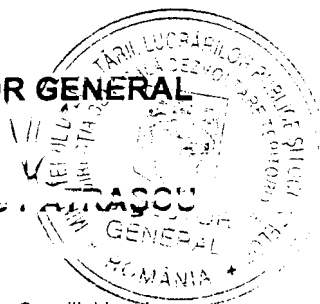
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – locuințe – Str. DOBROGEANU GHEREA nr. 150” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe **MANEA**



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. = 60 %; CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren;
- Rmax.h = P + 4E

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.


**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

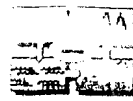
Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 

AGENCIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București



nr. 1/05.11.2007

CATRE,**D-na MANEA LEANA si d-l MANEA GHEORGHE
Bucuresti, sector 1, str. Dobrogeanu Gherea, nr. 150****REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Imobil de locuinte,**
Bucuresti, sector 1, str. Dobrogeanu Gherea, nr. 150

Ca urmare a notificarii adresate de catre d-na Manea Leana si d-l Manea Gheorghe, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Dobrogeanu Gherea, nr. 150, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5322/434/05.10.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 5674/23.10.2007,

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 modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil de locuinte, Bucuresti, sector 1, str. Dobrogeanu Gherea, nr. 150, sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului generator in suprafata totala de 294 mp, – proprietate privata persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 31/1/44/01.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte, avand regim de inaltime P+4E, conform Regulamentului P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins in zona L1d (conform Avizului de Urbanism nr. 31/1/44/01.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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.

Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja in interiorul terenului studiat conform Primei Versiuni a Planului.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

interzise.

...rii Comisiei Special Constituite
...data de 25.10.2007 si in absenta comentariilor din partea
...urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de
..., 08.10.2007 si respectiv 27.10.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil
de locuinte, Bucuresti, sector 1, str. Dobrogeanu Gherea, nr. 150, urmeaza a fi
supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

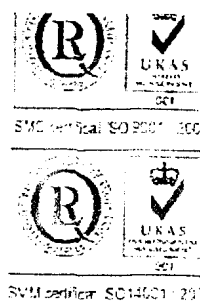
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si
veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce au stat
la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
/Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 660178/25.09.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul în București, str. Arhiereu Calist nr. 17, sector 2, prezintă pre avizare documentația de preordonare a P.U.D. - ului – „STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 150, SECTOR 1”;

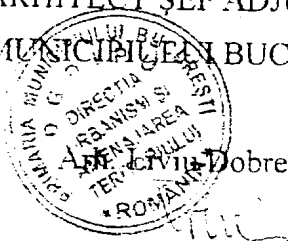
În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- 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



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Andrei Zaharescu

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>



SVC certificat ISO 9001: 2000



SMM certificat ISO 14001: 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației
sept1354

660168

14098/20.09.2007

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobil cu funcțiune de locuință și birouri, în regim de înălțime Ds+P+4E – str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 150", conform avizului de urbanism nr. 31/1/44, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 645517, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe CRISTE

