

PUNCTUL NR. 32

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. AUREL PERSU NR. 145-151, SECTOR 4

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. 34/1/5/22.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 239/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5340/438/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 617138/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 560680/5341/2006;

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. AUREL PERSU NR. 145-151, SECTOR 4’’ - pentru o suprafață de teren S=18300,00 mp proprietate persoana juridica.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti terenul se incadreaza in Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.
Indicatori urbanistici : POT max =45%; CUT max =1,3.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI :

U.T.R. 1 : POT max =60%, CUT max =1,8; R maxh -P+2E – H max – 10m.
U.T.R. 2 : POT max =15%, CUT max =0,15.

FUNȚIUNI : locuire, teren de sport și mici amenajări pentru agrement, livadă .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă 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 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*

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. AUREL PERSU NR. 145-151, SECTOR 4

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 Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti terenul se incadreaza in Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

U.T.R. 1 : POTmax =60%, CUTmax =1,8; Rmaxh-P+2E – Hmax – 10m.

U.T.R. 2 : POTmax =15%, CUTmax =0,15.

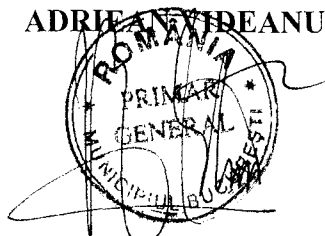
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire, teren de sport și mici amenajări pentru agrement, livadă .

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,

ADRIAN 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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. AUREL PERSU NR. 145-151, SECTOR 4

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 Planului Urbanistic General al Municipiului București terenul se încadrează în Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

U.T.R. 1 : POT_{max} =60%, CUT_{max} =1,8; R_{maxh-P+2E} – H_{max} – 10m.

U.T.R. 2 : POT_{max} =15%, CUT_{max} =0,15.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire, teren de sport și mici amenajări pentru agrement, livadă .

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. 34/1/5/22.08.2007.

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. 629960/27.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 34/1/5/22.08.2007

PUZ – STR. AUREL PERȘU NR. 145-151, SECTOR 4

BENEFICIAR: SC DELTA A.C.M. 93 S.R.L.

ELABORATOR: ARH. RALUCA BOANGĂR

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 18300,00 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =45%; CUTmax =1,3.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuire, teren de sport și mici amenajări pentru agrement, livadă .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R. 1 : POTmax =60%, CUTmax =1,8; Rmaxh-P+2E – Hmax – 10m.

U.T.R. 2 : POTmax =15%, CUTmax =0,15.

CIRCULAȚII, ACESE: 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**

Întocmit,
ing. Victor Mănea

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 Sturduza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 5340/438/15.11.2007

Catre,

SC DELTA ACM 93 SRL

București, sect. 3, str. Chiciurei, nr. 27-29

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil de locuinte, teren de sport si mici amenajari pentru agrement - str. Aurel Persu nr. 145-151, sect. 4, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **SC DELTA ACM 93 SRL** cu sediul în București, sect. 3, str. Chiciurei, nr. 27-29, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5340/438/08.10.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 5894/01.11.2007 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte, teren de sport și mici amenajari pentru agrement - str. Aurel Persu nr. 145-151, sect. 4, București** 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 18.300 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 34/1/5/22.08.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile de locuinte cu regimul de înălțime P+2E, teren de sport și mici amenajari pentru agrement.

Obiectivul propus de prezentul PUZ 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 minim 30 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

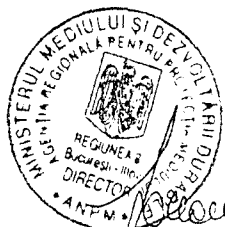
Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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 25.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 08.10.2007, 11.10.2007 si respectiv in data de 05.11.2007 urmeaza ca, **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte, teren de sport si mici amajari pentru agrement** - str. Aurel Persu nr. 145-151, sect. 4, Bucuresti sa fie 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu



România

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

Nr.43.932/DGDT/28.10.2007

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

Către,

S.C. DELTA A.C.M. 93 S.R.L.
Str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 239 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – locuințe, teren de sport, agrement, livadă – Str. AUREL
PERȘU nr. 145 - 151” sector 4, București

Proiectant: ARH. RALUCA BOANGĂR

Beneficiar: S.C. DELTA A.C.M. 93 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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – locuințe, teren de sport, agrement, livadă – Str. AUREL PERȘU
nr. 145 - 151” sector 4, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe **PATRAȘCU**

De aprobarea proiectului de documentație de către Consiliul Local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost prelucrate în documentație condițiile impuse prin aviz.

CONDIȚII.

1. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - POT max. = 60 %; CUTmax.= 1,8 mp. ADC/mp teren;

- Rmax.h = P + 2E , Hmax. = 10 m

UTR 2 - POT max. = 15 %; CUTmax.= 0,15 mp. ADC/mp teren;

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, 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 

**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

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 617138/20.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 20: SC DELTA A. C. M. 93 SRL cu sediul în Bucuresti, str. Chiciurei nr. 27 - 29 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. AUREL PERSU NR. 145 - 151 SECTOR 4", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelilor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**/ ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

**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



S.M.C. certificat ISO 9001 : 2000



S.M.M. certificat ISO 14001 : 2004

560680

Primăria Municipiului București

560680

Aug2473
5341/SCATU/01.09.2006

Catre

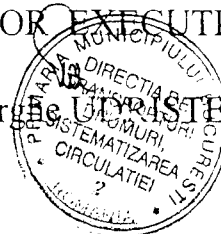
S.C. DELTA A.C.M. 93 S.A.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 24.08.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – ansamblu rezidential – str. Aurel Persu nr. 145 - 151", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

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

DIRECTOR EXECUTIV

George URSASTE

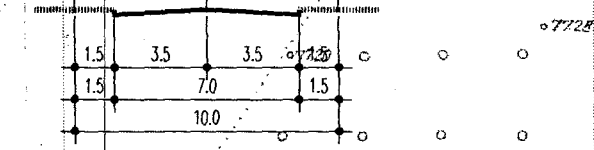


SIVANIA MUNICIPIUL BUCURESTI
 DIRECTIA LOCALITARI SI URBANISM
 AVIZAREA TERITORIULUI URBAN
 AVIZ DE REINCHIMBARE
 Anexa la aviz TU-AT
 nr. 15/22.08.04
 ARHITECT SEF

LEGENDA

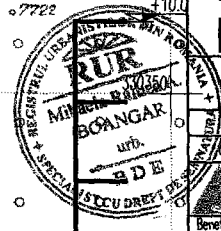
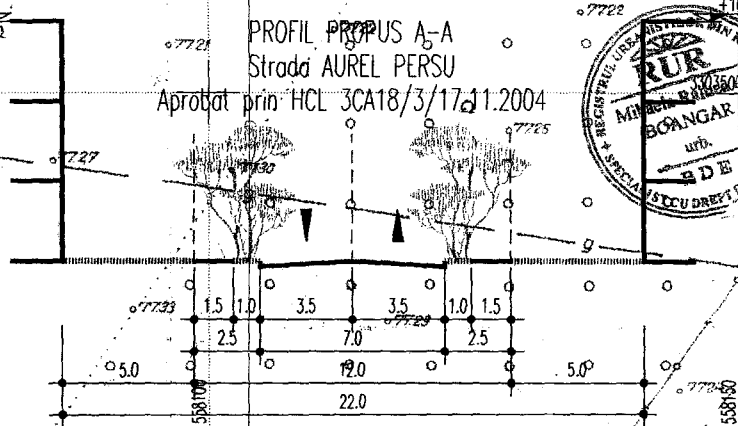
- Limita studiu
- Limita PUZ
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita UTR
- Aliniere
- Retrageri
- Parcelar propus
- Locuinta existenta
- Carosabil
- Circulatie pietonala
- Carosabil de incinta
- Zona locuinte
- Spatii plantate si alei de acces
- Livada
- Zona agrement si sport

EXISTENT STRADA AUREL PERSU



PROFIL PROPU A-A
Strada AUREL PERSU

Aprobat prin HCL 3CA18/3/17.11.2004



P. U. Z.

Strada Aurel Persu, Nr. 154-151, Sector 4, Bucuresti.		
Categoria	Locuinte	Data: 07/2006
S.C. DELTA A.C.M. 93 S.R.L. Str. Chisnovei, Nr.27-29, Sector 3, Bucuresti tel: 021 346 41 08 340/2701/1993		
Beneficiar:		
S.C. DELTA A.C.M. 93 S.R.L.		
Proiect nr. 5/2006	Planşa nr. 06	Scara 1:500
Titlu planşa:		
REGLEMENTARI URBANISTICE		
Sef Proiect	Arh. Raluca BOANGAR	<i>Raluca</i>
Proiectat	Arh. Bogdan BANICA	<i>Bogdan</i>
Desenat	Arh. Bogdan BANICA	<i>Bogdan</i>