

PUNCTUL NR. 24

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Calcarului nr. 2, 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. 17/1/53/03.05.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 3306/234/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. : Aviz nr. 635859/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :Aviz nr. 9681/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :Aviz nr. 157/2007;

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "str. Calcarului nr. 2, sector 1" pentru o suprafață de teren S-486,52 mp teren proprietate persoane fizice.

Încadrare în Planul Urbanistic General al municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 :

Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici : POTmax-45%, CUTmax-1,3, Rmaxh-P+2E.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune avizată : locuire.

Indicatori urbanistici : POTmax=60% ; CUTmax=3,5; Rmaxh=S+P+5E.

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 certifiat ISO 9001 : 2004



SMM certifiat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. CALCARULUI nr. 2 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unor investitori privați , pentru o suprafața de 486,52 mp – proprietate persoane fizice , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare in PUG – subzona L2a – locuințe individuale și colective mici cu max.P+2E , realizate pe baza unor lotizări anterioare ;

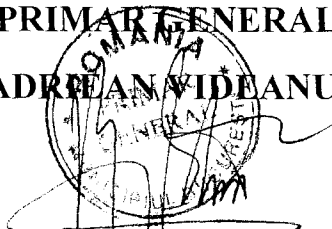
POTmax=45%,CUTmax=1,3

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuire

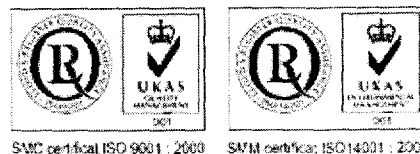
POTmax=60%, CUTmax=3,5 , Rmaxh=S+P+5E.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,
ADRIEAN WIDEANU



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

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – str. CALCARULUI nr. 2 , 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

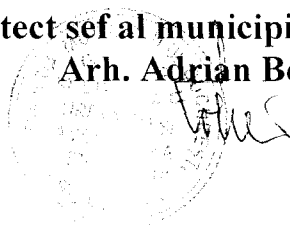
La inițiativa unor investitori privați, pentru o suprafață de 486,52 mp – proprietate persoane fizice, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG.

Încadrare în PUG – subzona L2a – locuințe individuale și colective mici cu max.P+2E, realizate pe baza unor lotizări anterioare; POTmax=45%, CUTmax=1,3
Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuire
POTmax=60%, CUTmax=3,5, Rmaxh=S+P+5E.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, 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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 17/1/53/03.05. 2007

Arhitect șef al municipiului București,
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. 618221/14.05.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 17/1/53/03.05.2007
PUZ – str. Calcarului nr. 2, sector 1

Beneficiar – D-na OLTEANU NATALIA
D-nul OLTEANU CONSTANTIN

Proiectant – VELPLAN DESIGN SRL

Suprafata de teren ce a facut obiectul PUZ – S=486,52 mp – proprietate persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L2a – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari anterioare .

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

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

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=60% ; CUTmax=3,5; Rmaxh=S+P+5E.

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.

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 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.

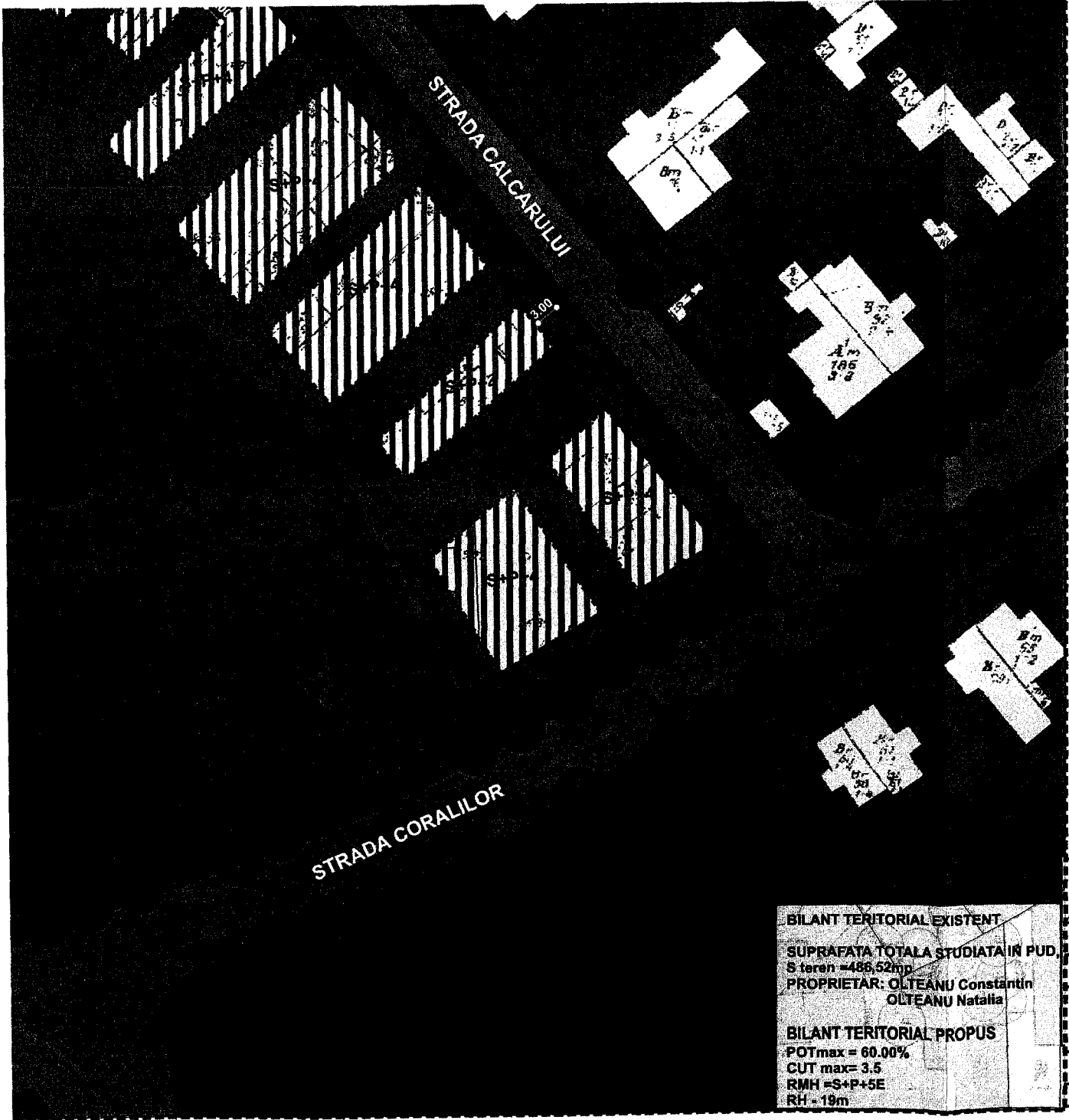
Sef serviciu,
Ing . IOANA BALAUREA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD

Referent,
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

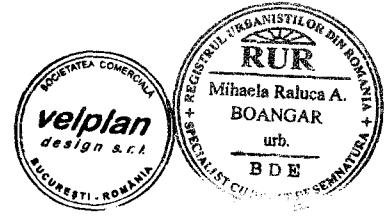
AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



- CULTE
- INVATAMANT
- INSTITUTII
- ANEXE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- VIE
- ARBORI (FOIOASE)
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO
- TRAMVAI

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS
- PROPUNERI CU CARACTER DIRECTOR CE SE VOR REGLEMENTA CONFORM PREVEDERILOR PUG MB - zona M3
- ALINIERI PROPUSE
- ACCESE AUTO



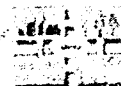
BILANT TERITORIAL EXISTENT
 SUPRAFATA TOTALA STUDIATA IN PUD
 S teren = 486,52mp
 PROPRIETAR: OLTEANU Constantin
 OLTEANU Natalia

BILANT TERITORIAL PROPUS
 POTmax = 60.00%
 CUT max = 3.5
 RMH = S+P+5E
 RH = 19m

velplan design s.r.l.		Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CALCARULUI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI	Specialitate: URBANISM
Beneficiar: OLTEANU Constantin si OLTEANU Natalia		Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISM	Faza: P. U. Z.
Sef proiect: urb. Raluca BOANGAR			Proiect nr.: 16/2007
Intocmit / desenat: urb. Maria GHERASE urb. Liviu VELUDA		Scara: 1 / 500	Data: Martie 2007
Verificat: arb. Florin MACHEDON			Plansa nr.: 2
ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SISAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SISAU JURIDICA FARA ACORDUL S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INSURIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR			



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 3306/234/06.08.2007

Catre,
OLTEANU CONSTANTIN
Bucuresti, sect. 1, str. Calcarului nr. 2

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinta - str. Calcarului nr. 2, sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **OLTEANU CONSTANTIN** cu domiciliul in Bucuresti, sect. 1, str. Calcarului nr. 2, inregistrata cu nr. **3306/234/22.06.2007** si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. **3953/25.07.2007**

in urma analizarii 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. 195/2007 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinta - str. Calcarului nr. 2, sect. 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 486.52 mp - proprietate persoane fizice (conform Avizului de Urbanism nr. **17/1/53/03.05.2007** emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regim de inaltime de S+P+5E.

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 30 % din suprafata totala studiata de 486.52 mp va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

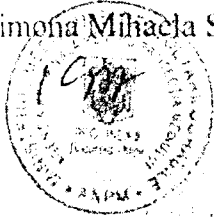
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hartie reciclată

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 12.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 22.06.2007, 25.06.2007 si respectiv in data de 27.07.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinta - str. Calcarului nr. 2, sect. 1, Bucuresti** va 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Miliacela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/ Ing. Roxana Costache


INTOCMIT,

Jurist Veronica Grigore



**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

Nr. 635859/ 19.06.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul in București, str. Arhiereul Calist nr. 17, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului – "STR. CALCARULUI NR. 2 SECTOR 1";

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

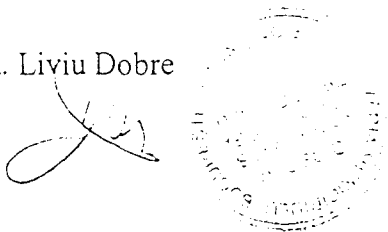
- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționata mai sus;

- se vor respecta memoriul si 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 Zărarescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Iunie07103

9681/SSC#74/12.06.2007

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil, S+P+4E+pod, cu destinația de locuințe pe terenul situat în str. Calcarului nr. 2", conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, 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

Georgeta UDRIȘTE





România

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

Nr. 1239/DGDT/09.07...2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Str. Arhireul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 157 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – Str. CALCARULUI nr. 2” - sector 1, București
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: OLTEANU NATALIA și OLTEANU CONSTANTIN

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. CALCARULUI nr. 2” - sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = S + P + 4E + E5$ retras

Retragerile vor fi de min. 1, 50 m de la planul fațadelor spre străzile Calcarului și Natației.

2. 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU