

PUNCTUL NR. 25

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 54-56, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină 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. 33/1/36/15.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței - aviz nr. 210/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - aviz nr. 382/43/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB - aviz nr. 702100/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație - aviz nr. 659347/13884/2007;

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, cu modificările și completările ulterioare ;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), 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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "STR. DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 54-56, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren $S=4968,81$ mp din care $S=999,95$ mp teren ce a generat PUZ, proprietate persoană fizică.

- Conform PUG București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1C – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici : $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$; $R_{maxh}=P+2E$.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$;
 $R_{maxh}=S+P+2E+M$.

FUNȚIUNI : locuire .

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.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința.....a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

†
MURG CĂLIN

TUDOR TOMA

București,
Nr.

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. DRUMUL MUNTELE GAINA NR. 54-56, 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 .

Amplasamentul a facut parte din documentatia de urbanism " PUZ – Zona de Nord – Sos. Odai-Sos. Bucuresti-Ploiesti-Sos. Jandarmeriei-Sos. Gh. Ionescu Sisesti-Sos. Bucuresti Targoviste, sector 1" aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 247/2004, in curs de anulare la Instanta de judecata, incadrandu-se in Zona L1C – zonă destinată locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri .

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

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează in Zona L1C – zonă destinată locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri .

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

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =45%, CUTmax =1,3.
RmaxH =P+2E+M .

FUNȚIUNI AVIZATE 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,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA GERESCU



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. DRUMUL MUNTELE GAINA NR. 54-56, 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 .

Amplasamentul a făcut parte din documentația de urbanism ” PUZ – Zona de Nord – Sos. Odai-Sos. București-Ploiești-Sos. Jandarmeriei-Sos. Gh. Ionescu Sisesti-Sos. București Targoviste, sector 1” aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 247/2004, în curs de anulare la Instanța de judecată, încadrându-se în Zona LIC – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri .
Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona LIC – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri .
Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =45%, CUTmax =1,3.
RmaxH =P+2E+M .

FUNCȚIUNI AVIZATE 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. 33/1/36/15.08.2007.

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. 633413/20.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 33/1/36/15.08.2007 PUZ – STR. DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 54-56, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NUL DUȘMAN CICERON

ELABORATOR: BIA ARH. MONICA RĂDULESCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 4968,81mp teren din care suprafața de teren ce a generat PUZ S-999,95mp teren proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – PUZ ZONA DE NORD – ȘOS. ODĂI-ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI-ȘOS. JANDARMERIEI-ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI-ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, SECTOR 1, aprobat prin H.C.L. SECTOR 1 nr. 247/2004 - Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

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

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =45%, CUT_{max} =1,3; R_{max}-S+P+2E+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.

*₃ 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 Manea

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.38.121/DGDT/10.10.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

B.I.A. MONICA RĂDULESCU

Calea Giulești nr. 109, bl. 6, sc. C, ap. 83, sector 6, București

AVIZ nr.210 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. DRUMUL MUNTELE GĂINA nr. 54 – 56, Lot 1”
sector 1, București

Proiectant: B.I.A. MONICA RĂDULESCU

Beneficiar: DUȘMAN CICERON

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. DRUMUL MUNTELE GĂINA nr. 54 – 56, Lot 1”
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 :

Indicatori urbanistici:

POT max. = 45 % , CUTmax.= 1,3 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = S + P + 2E + M$

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B.
nr. 66/2006, gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

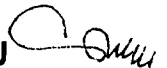


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



2000
204

Nr. 382/43/07.04.2008

Catre,

DL. DUSMAN CICERON

București, sect. 6, str. 9 Mai, nr. 1°, bl. 25bis, sc. A, et. 4, ap. 18

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuire** - str. Drumul Muntele Gaina, nr. 54-56, sect. 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de **DL. DUSMAN CICERON** cu domiciliul în București, sect. 6, str. 9 Mai, nr. 1°, bl. 25bis, sc. A, et. 4, ap. 18, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 382/43/22.01.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1735/26.03.2008

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 - Locuire** - str. Drumul Muntele Gaina, nr. 54-56, sect. 1, 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 999, 95 mp (conform Contract de Vanzare Cumparare nr. 597 din 26.02.2004).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuință având regimul de înălțime S+P+2E+M.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

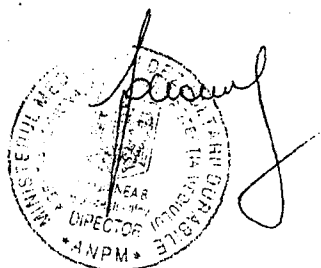
Suprafața de spații verzi în procent de minim 30 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 14.02.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular datele de 23.01.2008; 26.01.2008 si respectiv 26.03.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuire** - str. Drumul Muntele Gaina, nr. 54-56, sect. 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

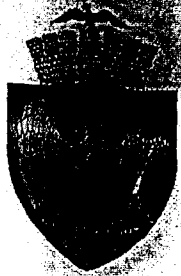
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



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

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

sept0668

13884/13.09.2007

659337

Către

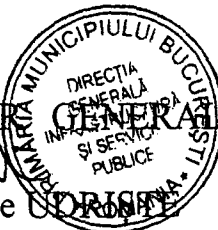
B.I.A. MONICA RĂDULESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – privind realizarea unui imobil cu destinația de locuință, în regim de înălțime S+P+2E+M, pe terenul proprietate particulară situat în (str.) Drumul Muntele Găina nr. 54 – 56, lot 1", conform avizului de urbanism nr. 33/1/36, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 633413, 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

Gheorghe CRISTEA



PROIECT NR.:

6/2007

FAZA:

P.U.Z.

PLANSA:

MUNTELE GAINA 54-56, SECT. 1

017 ZONA DE NOB



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 702100/08.02.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 5 / 08.02.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 10: BIROUL DE ARHITECTURA MONICA RADULESCU cu sediul/domiciliul în București, Calea Giulești nr. 109, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „DRUMUL MUNTELE GAINA NR. 54 – 56 LOT 1 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- 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

