

# PUNCTUL NR. 42

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.51, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al 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.31/2/2/05.12.2006;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr. 65/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.6460/280/31.03.2008;
- Comisia de coordonare a PMB - aviz nr.687055/18.12.2007;
- Comisia tehnică de circulație – aviz nr.10601/02.02.2007;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

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

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. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.51, sector 1, pentru o suprafață studiată de  $S = \text{cca.}2000$  mp din care suprafața terenului care a generat documentația  $S=752$  mp-proprietate persoană fizică/juridică.

Încadrare în PUG – subzona L1d – locuințe individuale mici situate în zona culoarelor plantate -  $POT_{\max}=20\%$  ,  $CUT_{\max}=0,7$  ,  $R_{\max h}=P+2E$  .

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe

Indicatori urbanistici aprobați:

$POT_{\max}=55\%$  ,  $CUT_{\max}=2,5$  ,  $R_{\max h}=S+P+3E$  ,  $H_{\max \text{cornisa}} = 14$  m .

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

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

Art. 4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5 (cinci) ani .

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CĂLIN MURG

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
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

#### **PUZ – str .CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.51 , sector1**

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 un teren de 752 mp – proprietate persoane fizice /juridice , 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 L1d – locuințe individuale mici situate în zona culoarelor plantate : POTmax=20% , CUTmax=0,7 , Rmaxh=P+2E .

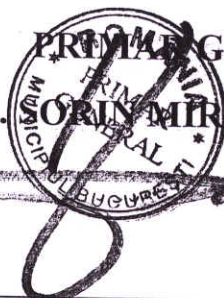
Condiții de construire avizate: funcțiunea de locuințe .

POTmax=55 % ,CUTmax=2,5 , Rmaxh=S+P+3E , Hmaxcornisa=14m .

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 ,

Prof. Dr. **ORIN MIRCEA OPRESCU**





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 .CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr.51, 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 un teren de 752 mp – proprietate persoane fizice /juridice , 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 L1d – locuințe individuale mici situate în zona culoarelor plantate : POTmax=20% , CUTmax=0,7 , Rmaxh=P+2E .

Condiții de construire avizate: funcțiunea de locuințe .

POTmax=55 % ,CUTmax=2,5 , Rmaxh=S+P+3E , Hmaxcornisa=14m .

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 .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.31/2/2/05.12.2006

Arhitect sef 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. 6041 / AS / 09.11.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 2 / 2 / 05.12.2006 PUZ – str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 51, sector 1

**Beneficiar** – dna .RALUCA SARBU, S.C LAVEZAC S.R.L **Proiectant** – S.C AVIZ SPRINT S.R.L  
**Suprafata studiata prin PUZ – S= 2000 mp– din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 752 mp proprietate persoana fizica / juridica .**

#### Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla in nordul municipiului , intr-o zona preponderent rezidentiala cuprinsa intre bd. Ion Ionescu dela Brad si sos. Bucuresti Ploiesti . Conform PUG-MB amplasamentul se incadreaza in subzona L1d – locuinte individuale mici situate in zona culoarelor plantate, POTmax=20%, CUTmax=0,7 , P+2 E .

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal**,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.

Functiunea avizata – locuinte;

**Indicatori urbanistici:** POTmax=55 %,CUTmax=2,5,Rmh=S+P+ 3<sup>E</sup>, Hmaxcornisa=14m

**Circulatii,accese:** parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

**Acorduri, avize** necesare pentru aprobare:

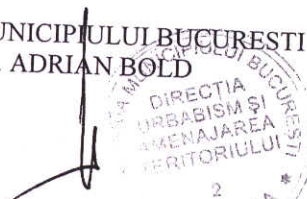
- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz 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

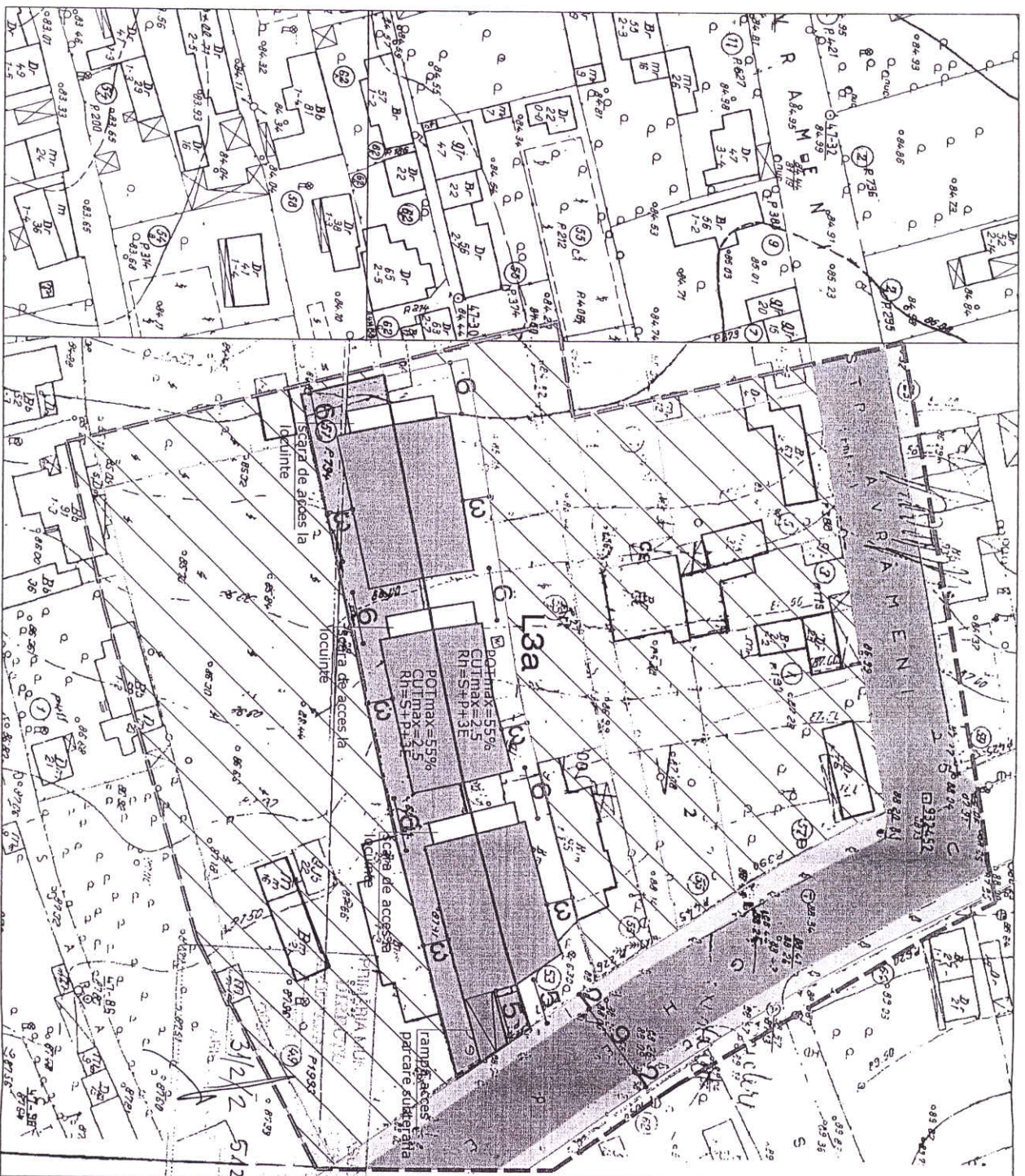


FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc














# PLAN URBANISTIC ZONAL-LOCUINTE S+P+3E



## REGLEMENTARI PROPUSE

### LEGENDA



-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  TEREN CE A GENERAT PUZ
-  CIRCULATE CAROSABILA
-  CIRCULATE PIETONALA
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  EDIFICABIL PROPU S+P+3E
-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  CURTI CONSTRUCTII
-  ZONA CE VA FI REGLEMENTATA ULTERIOR
-  ACCES AUTO PROPU S
-  ACCES PIETONAL PROPU S

## REGLEMENTARI PROPUSE

- POTmax = 55%
- CUTmax = 2.5
- RHmax = S+P+3E
- Hmax comisa = 14 m
- LOCUINTE COLECTIVE (12 apartamente)
- 15 locuri parcare in subsol
- Steren = 752mp
- Scladiri la sol = 413mp



SC AVIZ SPRINT SRL			
PROIECTANT	ING. HURELE	SCALA	PLAN PROPUS
COSECIANT	ING. ROXANA TAIJASE	1:500	
VERIFICANT	ING. ROXANA TAIJASE	1:1250	





România

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

Nr. 76.145/DGDT/06.05.2008

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

Către,

**S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.**  
Str. Mămulari nr. 10, sector 1, București

**AVIZ nr. 65 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe colective - Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA  
nr. 51” sector 1, București

Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Beneficiar: S.C. LAVEZAC S.R.L., RALUCA SÂRBU

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 colective - Str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA  
nr. 51” 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 :**

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 55 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = S + P + 3E$  , Hmax. cornișă = 14 m

2. Circulațiile, accesele și parările 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**





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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

Nr. 6460 / 280 / 31.03.2008

**CATRE:****RALUCA SARBU si S.C. LAVEZAC S.R.L.**București, sector 6, str. Vladeasa nr. 11, bl. C33, sc. A, et. 8, ap. 52 /  
București, sector 1, str. George Calinescu nr. 18**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Imobil locuinte, str.  
Constantin Dobrogeanu Ghenea nr. 51, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **RALUCA SARBU si S.C. LAVEZAC S.R.L.** cu domiciliul/sediul în București, sector 6, str. Vladeasa nr. 11, bl. C33, sc. A, et. 8, ap. 52 / București, sector 1, str. George Calinescu nr. 18, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6460/280/13.12.2006 și a completărilor înregistrate cu nr. 6318/20.11.2007 și nr. 1222/03.03.2008

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 de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte**, str. Constantin Dobrogeanu Ghenea nr. 51, sector 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 de 2000 mp, din care 752 mp reprezintă suprafața terenului generator - proprietate persoană fizică/juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 31/2/2/05.12.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuinte, având regim de maxim de înălțime S+P+3E.

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 37% din suprafața terenului generator va fi amenajată și întreținută.

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



Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 11.01.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 13.12.2006, 14.12.2006 si respectiv in data de 20.03.2008, Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 51, 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



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

INTOCMIT,  
Geogr. Silvia Tarbu





# 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. 687055/ 18.12.2007

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC AVIZ SPRINT SRL cu domiciliul/sediul în municipiul București, Calea Grivitei nr. 403, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 51, 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

Arh. Liviu Dobre



Întocmit:

Ing. Camelia Popa

COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

/ Ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-02/6

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

184/381

Ian2549

10601/02.02.2007

Catre

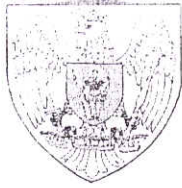
S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 25.01.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.D. - privind consolidarea, reamenajarea locuintei parter existente in str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.51 si extinderea acesteia pe orizontala si pe verticala", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 13 locuri de parcare in incinta .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.







## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### **Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB** Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii, nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 51, sector 1

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.05.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

P.M.B.  
București  
astăzi 14.05.2008