

PUNCTUL NR. 43

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 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 documentele 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–adresa 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 $S = \text{cca.}2000 \text{ mp}$ din care suprafața terenului care a generat documentația $S=752 \text{ mp}$ -proprietate persoană fizică/juridică.

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

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuințe

Indicatori urbanistici aprobați:

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

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.

PLAN URBANISTIC ZONAL-LOCUINTE S+P+3E

REGLEMENTARI PROPUSE



LEGENDA



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

REGLEMENTARI PROPUSE

POTmax=55%
 CUTmax=2.5
 RHmax=S+P+3E
 Hmax cornisa=14 m

LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E

(12 apartamente)
 15 locuri parcare in subsol
 Steren=752mp
 Scladirii la sol=413mp



SC AVIZ SPRINT SRL		BENEFICIAR: Satru Palacu Elena, SC Lavezae SRL	
PROIECTAT: ROXANA TAJASE		OBIECT: Locuinte colective	
DESENAT: ROXANA TAJASE		AMPLASARE: Str Dobrogeanu Ghica nr 61 sector 1, Bucuresti	
VERIFICAT:	SCARA: 1:500	PLAN: PLANSA NR. 4.04	DATA: 11.2008

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



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.54, 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 .

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



COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

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

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată,cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data *05.01.2009* a analizat **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 51, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:

*rezeaua instituțiilor juridice a imobilelor
pentru care se cere P.U.Z-ul*

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
ATĂNĂSOAIEI MIHAI- CRISTIAN

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



SVM 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 studiată 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, POT_{max}=20%, CUT_{max}=0,7 , P+2 E .

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

Funcțiunea avizata – locuinte;

Indicatori urbanistici: POT_{max}=55 %,CUT_{max}=2,5,R_{mh}=S+P+ 3^E, H_{max}cornisa=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 preordonare 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 Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduza



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,
- Rmax.h = S + P + 3E , Hmax. cornișă = 14 m

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 

**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 Gherea nr. 51, sector 1, București

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

in urma analizării documentelor transmise si a verificării,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltării Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată si modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată si completată de OUG nr. 114/2007, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte**, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 51, sector 1, București 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 de 2000 mp, din care 752 mp reprezintă suprafata terenului generator - proprietate persoana fizica/juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 31/2/05.12.2006 emis de Primaria Municipiului București - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării il constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuinte, avand regim de maxim de inaltime S+P+3E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 37% din suprafata terenului generator va fi amenajata si intretinuta.

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

SC AVIZ SPRINT SRL cu domiciliul/sediul in municipiul Bucuresti, Calea Grivitei nr. 403, prezintă spre avizare documentația de preordonare 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 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 Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

584/381

Ian2549

10601/02.02.2007

Catre

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

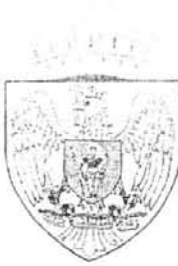
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 25.01.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.D.- privind consolidarea, reamenajarea locuintei parter existente in str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.51 si extinderea acesteia pe orizontala si pe verticala", 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.

DIRECTOR EXECUTIV



SECRETAR GENERAL



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
- 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;
- 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