

PUNCTUL NR. 32

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Strada Plaviei nr. 4A, 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 Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 9/1/4/18.03.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 115/2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 1951/158/2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 818840/2009;
- Comisia tehnică de circulație: aviz nr. 4484/2009;

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 C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

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. Plaviei nr. 4A, sector 1, pentru o suprafață de teren studiată $S = 90,44$ mp., din care parcela ce a generat PUZ-ul $S = 441$ mp. proprietate privată persoană fizică.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: locuință individuală;

Indicatori urbanistici aprobați: $POT_{max} = 74\%$; $CUT_{max} = 1,48$; $R_{maxH} = P + 1E$;

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

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta 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 – Strada Plaviei nr. 4A, 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Strada Plaviei nr. 4A, se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de Calea Giulești, având la vest și sud-vest str Plaviei

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementati: POTmax = 45; CUTmax = 1,3; RmaxH= P+2.

Funcțiunea avizată: locuință individuală

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 74%; CUTmax = 1,48; RmaxH = P + 1E .

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Strada Plaviei nr. 4A, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Strada Plaviei nr. 4A, se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de Calea Giulești, având la vest și sud-vest str Plaviei

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+2.

Funcțiunea avizată: locuință individuală

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 74%; CUTmax = 1,48; RmaxH = P + 1E .

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





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. 805446 și 810043/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 9/ 1/ 4/ 18.03.2009 **PUZ – STR. PLAVIEI NR. 4A, SECTOR 1**

BENEFICIAR: URICHIANU ADRIAN ION
ELABORATOR: SC ROM - SCAD SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: teren ce a generat PUZ **S = 90,44 mp.** proprietate persoană fizică;
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de vest a municipiului București, în sectorul 1, în apropiere de Calea Giulești, având la vest și sud-vest str Plaviei.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} = 45; CUT_{max} = 1,3; R_{max} = P+2.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuință individuală
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 74%, CUT_{max} = 1,48; R_{max} = P+1E

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 Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* 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. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
Floriana Năstase


FPS-21-01/7

PLAN URBANISTIC ZONAL

str. PLAVIEI nr.4A, Sector 1, Bucuresti

5. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

 TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul
str. PLAVIEI nr.4A,
Sector 1, Bucuresti

Contractului de Vanzare - Cumparare nr.130/10.05.1999
autenticat de BNP Popper Constanta


S teren = 89,50mp
(conform actelor de proprietate)

S teren = 90,44mp
(conform masuratorilor cadastrale)

- Imobil cu Nr. Cadastral 14788

 LIMITE DE PROPRIETATE

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI


 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

 ZONA LOCUINTE COLECTIVE

 DOTARE SOCIALA

 ANEXE/GARAJE

CIRCULATII


 CIRCULATIE CAROSABILA

 CIRCULATIE PIETONALA

 LINIE TRAMVAI

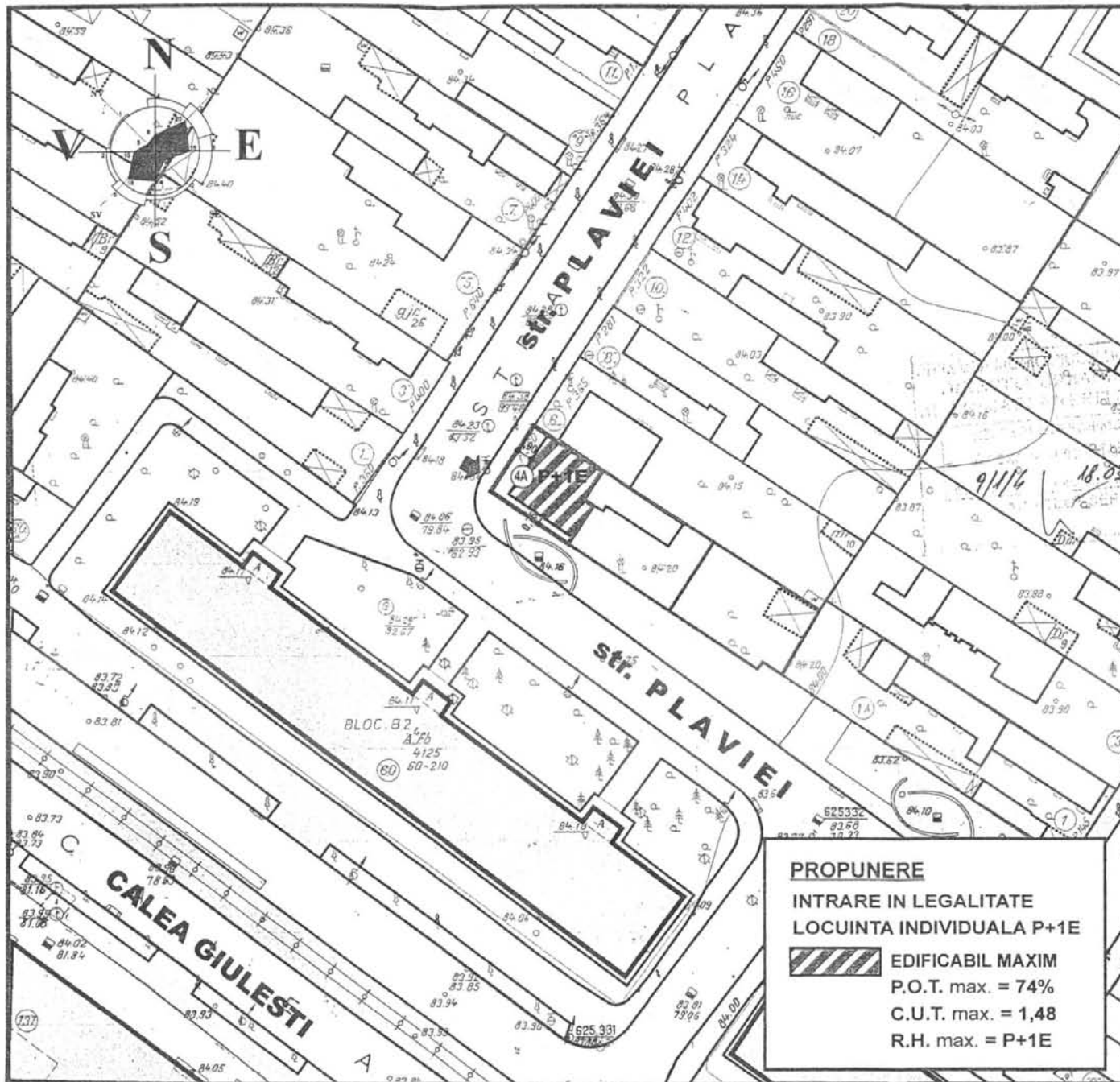
 ACCES CAROSABIL

REGIM DE INALTIME

 CLADIRI JOASE (P - P+2E)

 CLADIRI MEDII (P+4)

NOTA:
Documentatia urbanistica are ca suport ridicarea topografica executata de ing. autorizat ONCGC ILIES ZOE MARIA
- data 25.07.07, corectitudinea datelor din ridicarea topografica revenind in totalitate executantului acesteia.



PROPUNERE

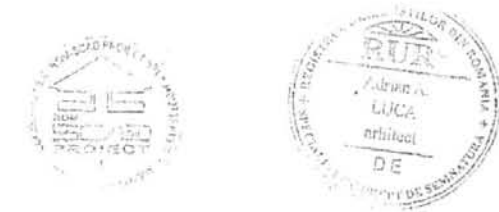
INTRARE IN LEGALITATE
LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E

 EDIFICABIL MAXIM
P.O.T. max. = 74%
C.U.T. max. = 1,48
R.H. max. = P+1E

S.C. ROM-SCAD PROIECT S.R.L. BUCURESTI sector 3 R.C. J40/27359/1992, CUI 3329142 str. Theodor Sperantia nr.130, bl.78 TEL: 0722.761.467

PLAN URBANISTIC ZONAL		specialitatea: URBANISM	
Proiectat	arh. ADRIAN LUCA	BENEFICIARI:	COMB. URICHIANU ADRIAN ION si URICHIANU SANDA
Intocmit	urb. MADALINA MARES	AMPLASAMENT:	str. Plaviei nr.4A, Sector 1, Bucuresti
Verificat	arh. SERBAN CRISTACHE	INVESTITIE:	INTRARE IN LEGALITATE LOCUINTA INDIVIDUALA
		REGLEMENTARI URBANISTICE	

Proiect nr.
14.25/2008
scara
1:500
plansa nr.
5





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.25.014/DGDT/29.04.2009

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

Către,

S.C. ROM SCAD S.R.L.

Str. Dionisie Lupu nr. 35, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 115 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuință individuală - Str. PLAVIEI nr. 4A” sector 1, București
Proiectant: S.C. ROM SCAD S.R.L.
Beneficiar: URICHIANU ADRIAN ION

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuință individuală - Str. PLAVIEI nr. 4A” sector 1, București

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



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. = 74 %,
 - CUTmax.= 1,48 mp. ADC/mp teren,
 - Rmax.H = P + 1E

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**





MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1951/158/15.05.2009

Catre,

Domnul URICHIANU ADRIAN ION

București, sect. 2, str. Pescarusului nr. 11, bl. M16, sc. 1, et. 6, ap. 32

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinta individuala – Str. Plaviei nr. 4A, sector 1, București**

Ca urmare a analizarii documentatiei inregistrate la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1951/158/17.04.2009 si a prezentarii primei versiuni a **Planului Urbanistic Zonal - Locuinta individuala – Str. Plaviei nr. 4A, sector 1, Bucuresti** in cadrul Comitetului Special Constituit intrunit in data de 14.05.2008 s-a stabilit, in urma parcurgerii etapei de incadrare, ca Planul Urbanistic Zonal nu necesita evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Decizia etapei de incadrare va fi publicata de catre titular in mass - media si de catre A.R.P.M. Bucuresti pe pagina proprie de Internet.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian



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. 818840/ 06.04.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC ROM SCAD PROIECT SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul Bucuresti, str. Theodor D. Sperantia, nr. 130, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. PLAVIEI NR. 4A SECTOR 1, BUCUREȘTI”

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 menționata mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU

COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILTARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-2.3.2.6-01/1



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

Nr. 4484 / 07.04.2009
apr0254

818837

Către

S.C. ROM SCAD PROIECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.04.2009 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația, « P.U.Z. și P.A.C. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+1E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Plaviei nr. 4A », conform avizului de urbanism nr. 9/1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 805446 și 810043, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

