

PUNCTUL NR. 38



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. NISIPARI NR. 13, 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 Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând documentele obținute de la :

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTATU (fosta CTUAT) - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 4/1/10/26.11.2008;

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 51/2009;

Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti: Adresa nr. 585/40/2009;

Comisia de precoordonare rețele a PMB: Aviz nr. 639996/2007;

Comisia Tehnica de Circulație : Acord de principiu nr. 639993/10355/2007;

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 ; PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare.
- 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 nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "STR. NISIPARI NR. 13, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=196,71 mp teren proprietate persoane fizice.

- Conform PUG Municipiul București - Zona L1a - locuințe individuale și colective mici .
Indicatori urbanistici reglementați : POTmax =45%;CUTmax =1,3; Rmaxh=P+2E.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =65%, CUTmax =2,5; Rmaxh=S+D+P+3E-4Eretras .

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 .

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

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

.....
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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. NISIPARI NR. 13, 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 .

Conform PUG Municipiul București - Zona L1a – locuințe individuale și colective mici .
Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =45%;CUTmax =1,3; Rmaxh=P+2E.

Funcțiuni avizate : locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=65%, CUTmax=2,5;
RmaxH=S+D+P+3E – 4E retras

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – CTATU (fosta 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 Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN 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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. NISIPARI NR. 13, 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 .

Conform PUG Municipiul București - Zona L1a – locuințe individuale și colective mici .

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

Funcțiuni avizate : locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POT_{max}=65%, CUT_{max}=2,5;

R_{maxH}=S+D+P+3E – 4E retras

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – CTATU (fosta 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 Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 4/1/10/26.11.2008.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 780124/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/10/26.11.2008 PUZ – STR. NISIPARI NR. 13, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-NUL SHAKERI NADER și D-NA SHAKERI DANIELA
D-NA FRANCU ILEANA-SIMONA și D-NUL FRANCU DANIEL

ELABORATOR: SC DACOMEX TRADE SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=196,71 mp - proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat într-o zonă rezidențială din Nordul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Soseaua Nordului – str. N. Caranfil, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici : POT max =45%;CUT max =1.3.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL. CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POTmax =65%; CUTmax =2,5; RmaxH =S-D+P+3E-4E retras.

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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz 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.

* 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

Referent,
ing. Viștor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/6

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.3.443/DGDT/.....2009

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

Către,

SHAKERI NADER și SHAKERI DANIELA
Splaiul Unirii nr. 45, bl. M15, sc. 2, et. 7, ap. 62, sector 2, București

AVIZ nr. 51 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. NISIPARI nr. 13” sector 1, București
Proiectant: S.C. DACOMEX TRADE S.R.L.
Beneficiar: SHAKERI NADER și SHAKERI DANIELA
FRÂNCU ILEANA-SIMONA și FRÂNCU DANIEL

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. – Locuințe - str. NISIPARI nr. 13” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

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.



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 585 / 40 / 06.03.2009

CATRE:

**D-NUL SHAKERI NADER SI D-NA SHAKERI DANIELA
D-NA FRANCU ILEANA-SIMONA SI D-NUL FRANCU DANIEL**
Bucuresti, sector 2, Spl. Unirii nr. 45, Bl. M15, Sc.2, Ap. 62

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte** Str. Nisipari nr. 13, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **D-NUL SHAKERI NADER SI D-NA SHAKERI DANIELA D-NA FRANCU ILEANA-SIMONA SI D-NUL FRANCU DANIEL** cu sediul in Bucuresti, sector 2, Spl. Unirii nr. 45, Bl. M15, Sc.2, Ap. 62, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 585 / 40 /03.02.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte** Str. Nisipari nr. 13, sector 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 de 196,71 mp proprietate persoane fizice (conform Aviz de Urbanism nr. 4/1/10/26.11.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil locuinte cu regim maxim de inaltime S+D+P+3E-4E retras.

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 28 % din suprafata terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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



Primăria Municipiului București

Directia 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 ISO 14001 : 2004

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 639996/ 17.07.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SHAKERI NADER si SHAKERI DANIELA cu domiciliul in București, splaiul Unirii nr. 45, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - „STR. NISIPARI NR. 13 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; cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- 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

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

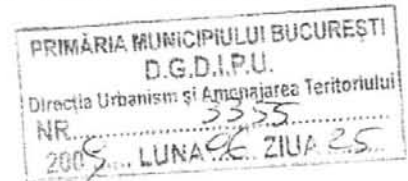
etaj: 2, cam. 255

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



Consiliul General al Municipiului București

Către,



Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană
Domnului Director General Hreapcă Bogdan

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Domnului Arhitect Șef Pătrașcu Gheorghe

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că în ședința Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a C.G.M.B. din data de 23.06.2009 s-a avizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Nisipari nr. 13, sector 1 cu următorul amendament „completarea declarației notariale în sensul de a aduce la cunoștință și proprietarilor imobilelor situate în str. Nisipari nr. 11 și nr. 15”

Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să întreprindeți măsurile necesare, în calitate de direcție inițiatoare a proiectului de hotărâre mai sus menționat, pentru completarea documentației cu cele solicitate.

PREȘEDINTE,

Țica Horațiu



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 10355 / 17.07.2007

Iul1208

639993

Către

DACOMEX TRADE S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.I.I.Z - Str. Nicipor nr.13, sector 1”, conform planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR GENERAL
GHEORGHE ANDRIȘTE



COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

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



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal
Str. Nisipari nr.13, 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 *14.06.2009* a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic Str. Nisipari nr.13, sector 1

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

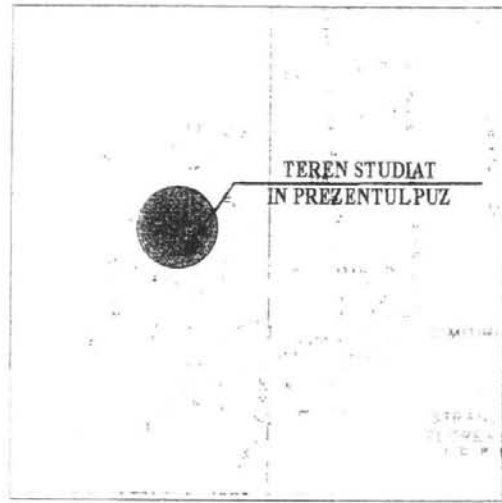
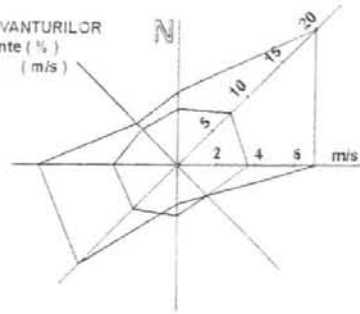
PREȘEDINTE
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMES CARMEN

PUZ STRADA NISIPARI

= IMOBIL LOCUINTE

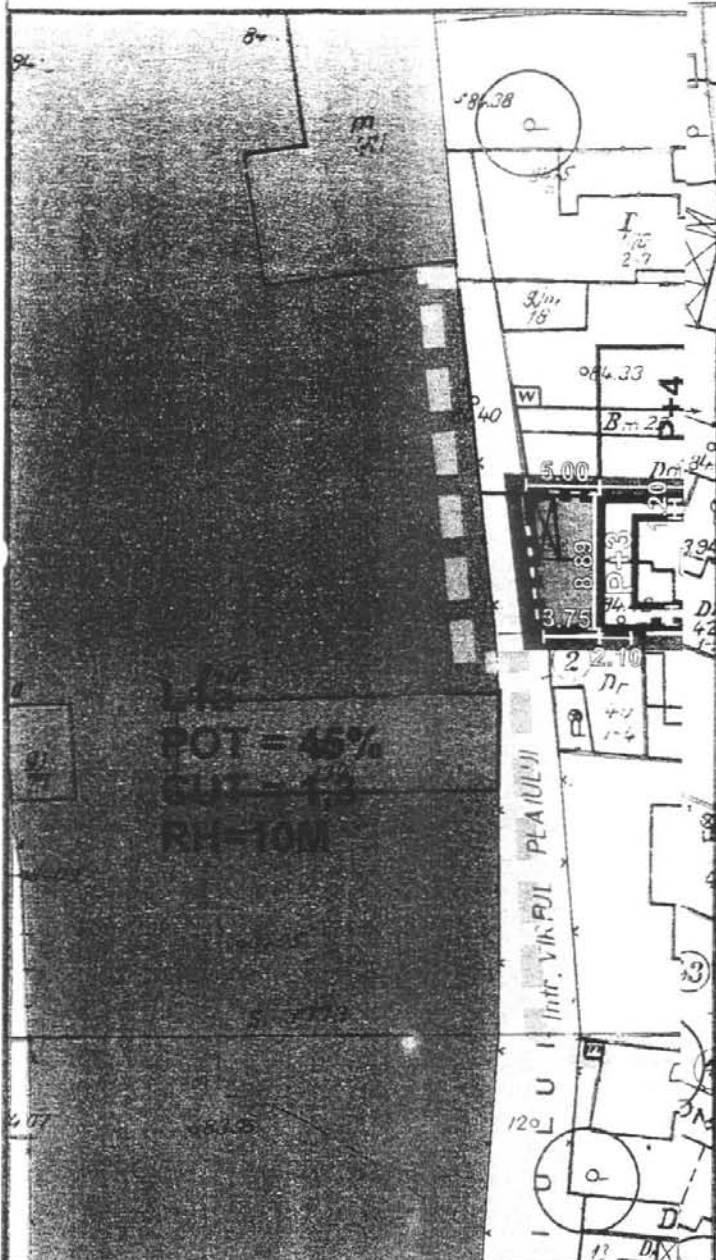
ROZA VANTURILOR
frecvente (%)
viteze (m/s)



INCADRARE IN TERITORIU SC.1:15000

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
- INDUSTRIE/DEPOZITE
- VIE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ARBORI
- L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- V1a SPATII VERZI AMENAJATE
- EDIFICABIL PROPUS PENTRU ZONA STUDIATA
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIAMENT



	mp
Arie construita	131,61
Spatiu verde	52,26
Circulatii carosabile	18,62
TOTAL	202,49

BILANT TERRITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA IN PUZ,
S teren = 202,49mp din care:
St - 117,49mp - proprietate privata
Shakeri Nadir si Daniela
St - 85,00mp - proprietate particulara
Francu Daniel si Ileana-Simona

NUMERUL PROIECTULUI:
BILANT STRADA NISIPARI, nr.13,
Sector 1, BUCURESTI
Proprietar: SHAKERI NADER si DANIELA
3 PLAIUL UNIRII, NR.45, BL. M15, SC. 2, ET. 7, AP. 63,
din OR 3, BUCURESTI

SCARA: 1/500
TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

DATA: 2007
RM
RH

PROIECT NR.:

FAZA:
PUZ

PLANSA NR.: 2