

1a

HOTĂRÂREA NR. 49

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA TELIȚA NR. 37 , SECTOR 5

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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 5/ 3/ 11.02.2009 – R 16.02.2010;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 122/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 2257/176/ 20.07.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 840742/ 03.07.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr.6989/ 02.06.2009;

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 H.C.G.M.B. 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 – STRADA TELIȚEI NR. 37 , sector 5, pentru o suprafață de teren S = 330,35 mp. proprietate privată persoană fizică.

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

Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max:45%; CUT max:1,3; RmaxH. = P+2.

Condiții de construire aprobate: EXTINERE LOCUINTA EXISTENTA.

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax. = 38,84%; CUTmax. = 0.66; RmaxH. = P+M; Hmax. = 6 m.

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

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA TELIȚA NR. 37, SECTOR 5

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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Telița nr. 37, se află în sectorul 5 al municipiului București, în apropiere de Calea Ferentari, având la sud-vest str. Telița.

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.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuință individuală

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POTmax = 38,86%, CUTmax = 0,66; RmaxH = P + M

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-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 .

În scopul de mai sus, prezentăm 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA TELIȚA NR. 37, SECTOR 5

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 care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Telița nr. 37, se află în sectorul 5 al municipiului București, în apropiere de Calea Ferentari, având la sud-vest str. Telița.

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.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuință individuală

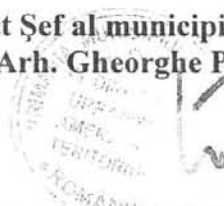
Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POTmax = 38,86%, CUTmax = 0,66; RmaxH = P + M

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-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. 5/ 1/ 3/ 11.02.2009 – R 16.02.2010.

**Arhitect Șef 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. 891320/ 16.02.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/ 1/ 3/ 11.02.2009 – R 16.02.2010 PUZ – STRADA TELIȚA NR. 37, SECTOR 5

Prezentul Aviz de urbanism modifică și înlocuiește Avizul nr. 5/ 1/ 3/ 11.02.2009

BENEFICIAR: DĂNUȚ NICOLAE STAN

ELABORATOR: SC COMPRODIMPEX SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are $ST = 330,35$ mp. proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 5, în apropiere de Calea Ferentari, având la sud-vest str. Telița.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

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

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: $POT_{max} = 38,84\%$; $CUT_{max} = 0,66$; $R_{maxH} = P + M$; $H_{max} = 6m$.

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.

Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 5/ 1/ 3/ 11.02.2009 își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz sunt mai restrictive.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara 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 .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor 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

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



53

Consiliul General al Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea P.U.Z. Str. Telița nr. 37 sector 5

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 15.04.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre – privind **aprobarea P.U.Z. Str. Telița nr. 37 sector 5**

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru locuință individuală.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. Str. Telița nr. 37 sector 5** .

PREȘEDINTE,
Țica Horatiu

SECRETAR
Pirvu Gabriel

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 proiect de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal Str. Telița nr.37, sector 5

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 26.04.2012, a analizat Privind proiect de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal Str. Telița nr.37, sector 5.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMES CARMEN



Dumile

ROMANIA
MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII
DR. Constantin P. VILTOREANU
SECRETAR GENERAL



MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2257/176/20.07.2009

DECIZIA

ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – Locuința individuală – Str. Telita nr. 37,
sect. 5, București

Ca urmare a notificării adresate de STAN DANUT NICOLAE cu sediul în Str. General David Fraporgescu, nr.52, Turnu Magurele, Jud. Teleorman înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2257/11.05.2009 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3053/30.06.2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), P.U.Z. - Locuința individuală - Str. Telita nr. 37, sect. 5, București nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unei suprafețe totale de 330,35 m² (conform Aviz de Urbanism nr. 5/1/3/11.02.2009 emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului București).

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

Alimentarea cu apă potabilă : se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Canalizarea menajeră: apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua

oraseneasca.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.

Suprafata de spatii verzi in procent de min. 32,9 % va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

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

Motivete care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;

- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 28.05.2009;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.G. zonal.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism pe a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



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

INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian



România

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

Nr.29.316/DGDT/22.06.2009

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

Către,

STAN NICOLAE DĂNUȚ

Str. G -ral Praporgescu nr. 52, municipiul Turnu Măgurele, județul Teleorman

AVIZ nr. 122 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuință individuală – str. TELIȚA nr. 37” sector 5, București

Proiectant: S.C. COMPRODIMPEX S.R.L.
Beneficiar: DĂNUȚ NICOLAE STAN

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuință individuală – str. TELIȚA nr. 37” sector 5, 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. = 45 %,
- CUTmax.= 0,9 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = P+ 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**





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 certifica ISO 9001 : 2000



SM/M certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 840742/03.07.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/03.07.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 16. STAN NICOLAE DANUT cu sediul/domiciliul în Teleorman, str. gen. David Praporgescu nr. 52, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. TELITA NR. 37 SECTOR 5 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va respecta distanța de min. 3.00 m între viitoarea construcție (edificabil și subsol), și peretele vertical al rețelei termice existentă în zonă;
- 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 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2